

laporan tahunan **2012** annual report

Creativity Leads To Sustainability



Daftar Isi

Contents

4-23 **Kilas Kinerja 2012**
Performance Highlights 2012

24-51 **Profil Perusahaan**
Company Profile

52-75 **Laporan Manajemen**
Management Report

76-85 **Tinjauan Usaha Dan
Operasional**
Business and Operational Review

86-117 **Pembahasan Dan
Analisa Manajemen**
Management Discussion
And Analysis

118-159 **Laporan Tata Kelola
Perusahaan**
Good Corporate Governance Report

160-175 **Laporan Tanggung Jawab
Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility Report

176 **Informasi Perusahaan**
Corporate Information

177 **Tanggung Jawab Atas
Laporan Tahunan 2012**
Statement For 2012 Annual Report







Creativity Leads to Sustainability

Keberlanjutan Perseroan merupakan sarana untuk menerapkan strategi bisnis yang menghasilkan hubungan jangka panjang dengan pelanggan. Perseroan menyadari betul bahwa bisnis akan tetap berjalan tidak hanya dengan mempertimbangkan kewajiban tanggung jawab sosial Perseroan tetapi melampaui hal tersebut bahwa Perseroan dengan bijak mempertimbangkan pengaruh lingkungan budaya, sosial, dan ekonomi di mana Bisnis beroperasi.

Perseroan tidak hanya fokus pada penciptaan keuntungan jangka panjang sebagai kunci keberlanjutan usaha, tetapi ditunjang oleh investasi Perseroan kepada SDM sebagai aset yang paling penting.

Untuk itu kreativitas yang di kembangkan Perseroan merupakan upaya untuk tetap membuat bisnis terus berkembang dan berkelanjutan dengan sepenuhnya melibatkan karyawan melalui prinsip-prinsip dasar strategis yaitu Keterbukaan dan pengembangan karyawan.

Keterbukaan berarti Perseroan menerapkan kebijakan "pintu terbuka" Karyawan dan pelanggan diberikan ruang yang besar untuk memunculkan ide, saran, dan pendapat tentang kebijakan dan strategi bisnis. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk menganalisis diri sendiri dan menyadari perubahan yang perlu dilakukan untuk menangani kebutuhan lingkungan.

Pengembangan karyawan berarti menciptakan program pengembangan bagi karyawan yang merupakan aset terbesar. Perseroan harus meninjau dan menganalisis keinginan karyawan dan memotivasi, memberikan reward, pelatihan, dan sarana pengembangan kreativitas.



Sustainability of the Company is the principal in implementing business strategy that will deliver long-term relationship with the customer. The Company is highly aware that the business will be continuously operated not only by complying with Corporate Social Responsibility but also exceeds the obligation that the Company wisely considers impact on cultural, social and economy sphere where it is operated.

The Company is not only focusing on the creation of long-term benefit as key factor of business sustainability; investment in Human Resources aspect as the most important asset is also greatly supporting the Company.

Therefore, every creative idea developed by the Company has been an effort to encourage growing and sustaining business, actively involving staffs' participation by applying strategically fundamental principles that are Transparency and Staff Development.

Transparency reflects Company's implementation of "open door" policy, provides space for both the staffs and customers to grow idea, opinion and suggestion related to business policy and strategy. It will enable the Company to perform self-assessment and to be aware about necessary transformations need that need to be conducted to anticipate surroundings' requirements.

Staff Development is a development program conducted to the staffs as that being the most precious asset. The Company has to review and analyze Employees' aspirations, motivates, provides rewards, trainings and creativity development facilities.



Kilas Kinerja 2012

Performance Highlights 2012

6 **Strategi dan Fokus Manajemen Tahun 2012**
Management Strategy and Focus 2012

12 **Rangkaian Peristiwa 2012**
Significant Event 2012

16 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

20 **Ikhtisar Saham**
Shares Highlights

22 **Ikhtisar Obligasi**
Bonds Highlights





Strategi dan Fokus Manajemen tahun 2012

Management Strategy and Focus 2012

Program-program manajemen Perseroan di desain untuk mengoptimalkan kinerja dan produktivitas karyawan, serta membangun koordinasi yang efisien dan efektif antar unit usaha.

Management programs in the Company are designed to optimize employees performance and productivity as well as establish efficient and effective coordination among business units.

Strategi Pemasaran Dan Penjualan

A. PROPERTI

Sebagai bentuk upaya untuk menangkap peluang dan menjaga stabilitas operasional Perusahaan agar tetap unggul dalam persaingan industri pariwisata dan rekreasi, Perseroan senantiasa berpedoman pada strategi yang telah disusun dalam Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) 2012. Implementasi dari strategi yang tercantum dalam RKAP 2012 tersebut selain ditujukan untuk mengatasi persaingan dalam pemasaran lahan baru tetapi juga untuk memaksimalkan potensi dalam pergeseran orientasi pilihan rekreasi konsumen yang semakin variatif dan selektif dalam memilih produk dan jasa rekreasi. Salah satu aksi strategis yang ditempuh oleh Perseroan adalah dengan menawarkan perpaduan konsep hunian, rekreasi, dan alam yang lebih menarik minat konsumen, baik ditinjau dari aspek harga, lokasi, fasilitas, jaminan keamanan serta berbagai kemudahan

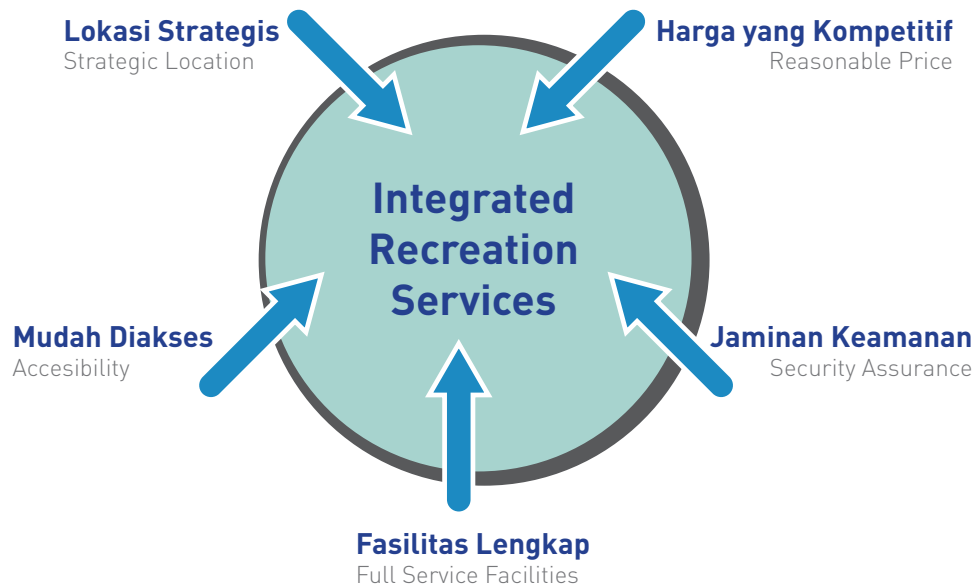
Marketing and Sales Strategy

A. PROPERTY

As an effort to cater the opportunity and to maintain the stability of the Company's operational in order to preserve the excellence and win the competition in recreation and tourism industry, the Company always looks up to the guideline strategies formulated in Company's 2012 Work and Budget Planning (WBP). The implementation of those strategies, as stated in the WBP will not only aiming to overcome the marketing competition over new land, but also to optimize the opportunity on customers' recreational orientation preference that is more varied and selective in choosing the products and services. One of the strategies implemented by the Company is by offering combined concept of residential, recreation and natural environment that is more attractive on behalf of customers' interest, highlighting the affordability, location, facility, security insurance and

akses yang dapat dinikmati di lokasi-lokasi hunian ataupun rekreasi yang dikembangkan oleh Perseroan. Strategi Pemasaran digambarkan sebagai berikut:

also accessibility that could be achieved in the housings or recreational sites developed by the Company. The marketing strategy is illustrated as follows:

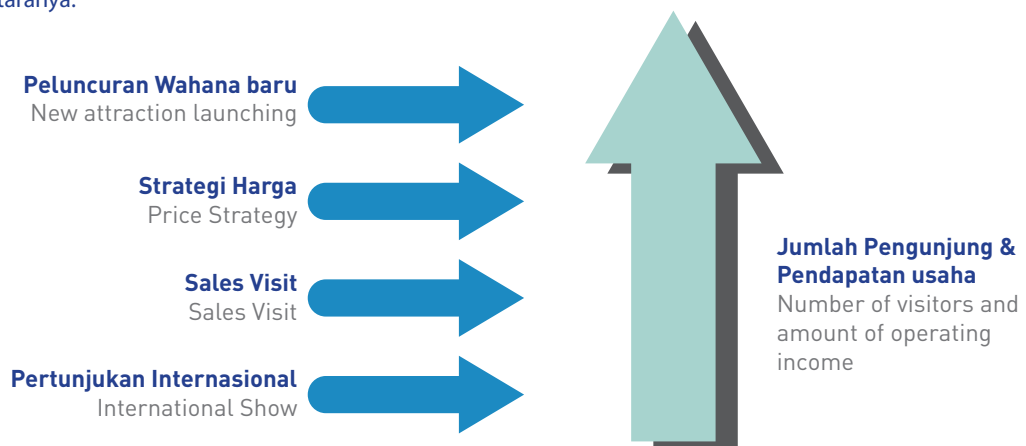


B. PARIWISATA (REKREASI DAN RESOR)

Dalam sektor pariwisata, Perseroan mengedepankan strategi pemasaran yang terencana, terukur, tepat sasaran dan efektif guna mencapai target jumlah pengunjung dan optimalisasi pendapatan. Secara spesifik, strategi pemasaran di bidang Pariwisata difokuskan pada strategi untuk tetap menjadi tempat Pariwisata pilihan konsumen dengan ragam pelayanan dan pilihan lebih unggul dibandingkan tempat Pariwisata lainnya. Selama tahun 2012, Perseroan menerapkan beberapa strategi pemasaran, diantaranya:

B. TOURISM (RECREATION AND RESORT)

In the tourism sector, the Company promotes well-planned, measured, accurate and effective marketing strategy to reach the targets of visitors and optimize the revenue. Specifically, marketing strategy in the segment of Tourism focuses on maintaining the sites to be of customers' choice with varied services and selections more advance than the others. For 2012, the Company has implemented some marketing strategies, which are:



Peluncuran Wahana Baru

Inovasi berupa peluncuran Wahana Baru merupakan terobosan Perseroan untuk mengatasi kejenuhan potensi terjadinya kejenuhan pengunjung terhadap produk-produk yang sudah ada. Secara berkala, Perseroan berupaya mengadakan Peluncuran Wahana Baru baik dengan melakukan proyek pembangunan Wahana baru ataupun renovasi Wahana yang ada secara berkala. Upaya tersebut terbukti mampu meningkatkan jumlah pengunjung.

Strategi harga

Untuk mengoptimalkan pendapatan, Perseroan menerapkan strategi harga yang berbasis pada dua aspek yaitu *low season* dan *high season*. Pada kondisi *low season*, untuk mengoptimalkan pendapatan, strategi yang diterapkan oleh Perseroan adalah dengan meningkatkan volume pengunjung melalui berbagai tawaran promosi ataupun harga istimewa. Sedangkan pada *peak season* seperti liburan sekolah, akhir tahun, atau Hari Raya Keagamaan, Perseroan mengintensifkan perolehan pendapatan dengan memberikan harga premium melalui tambahan keuntungan. Khusus untuk harga tiket pintu gerbang Perseroan menetapkan harga konstan atau tidak dipengaruhi oleh *season*.

Sales Visit

Strategi pemasaran dengan menggunakan pendekatan langsung juga dipandang penting oleh Perseroan. Selain melakukan promosi di media massa, Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif guna memelihara hubungan usaha dengan partner potensial, misalnya melalui *sales visit* ke pangsa pasar rombongan dan korporasi di berbagai daerah dan kota. Fokus untuk mengadakan *sales visit* kepada konsumen rombongan dan korporasi didasarkan pada persentasi penjualan tiket rombongan dan korporasi yang memberikan kontribusi penjualan tiket terbesar baik pada saat *low season* maupun *peak season*.

Pertunjukan Internasional

Sebagai salah satu kegiatan optimalisasi potensi promosi, hingga akhir tahun 2012, Perseroan telah menggelar beberapa pertunjukan baru berskala internasional. Strategi tersebut telah dilaksanakan sejak tahun 2011 dengan peluncuran pertunjukan musikal Laskar Pelangi Highlights, yang merupakan hasil karya 6 kreator Indonesia berkaliber internasional. Pertunjukan musikal tersebut mendapat sambutan luar biasa dari penonton sehingga Perseroan tertarik untuk membawa pertunjukan tersebut di Dufan dalam format baru pada tanggal 24 Desember 2011 hingga 7 Januari 2012. Strategi Perseroan dalam menampilkan pertunjukan internasional merupakan strategi pemasaran khusus yang ditujukan untuk menarik pengunjung sekaligus memberikan nilai tambah dalam layanan wisata di Taman Impian Jaya Ancol dibandingkan penyedia jasa lainnya.

Launching of New Attraction

The innovation of New Attraction launch is the Company's breakthrough to anticipate potentially visitors' saturation towards existing products. Periodically, the Company will perform New Attraction launching both by constructing new projects or renovating the existing ones. The initiative was proved to be successful in increasing number of visitors.

Price Strategy

To optimize revenue, the Company implements price strategy based on two aspects, low season and high season. At the low season, the Company's strategy to raise the income is by increasing visitors' volume. While at the peak season such as school holiday, year-end or Religious Holidays, the Company optimizes revenue by charging premium price through additional benefits. Specifically for the gate ticket, the Company implements fixed price that does not influenced by season.

Sales Visit

The Company considers direct approach for marketing strategy as important. Besides performing several promotional programs in mass media, the Company takes proactive actions to maintain a sustainable business relationship with potential clients, such as conducting sales visit to groups and corporate both in town or regional. This measure is done because ticket sales from groups and corporate contributes the most both on low or peak seasons.

International Show

As one of potential optimization in socialization, as per end of 2012, the Company held new international-scaled show. This strategy has been implemented since 2011, by the launching of Laskar Pelangi Highlights musical show, produced by 6 Indonesian creators renowned worldwide. The musical show obtained great respond from the audience that the Company decided to bring the show to Dufan with the new format on December 24, 2011 up to January 7, 2012. The Company's strategy in presenting international show is a special marketing strategy aiming to attract visitors' interest as well as to provide added value on recreational services in Taman Impian Jaya Ancol compared to other recreational providers.

C. PERDAGANGAN DAN JASA

Sebagai salah satu sektor pendukung kinerja keuangan Perseroan, sektor Perdagangan dan Jasa memiliki potensi yang cukup menjanjikan selama tahun 2012. Untuk menangkap peluang tersebut, Perseroan telah menerapkan beberapa strategi pemasaran khusus pada sektor Perdagangan dan Jasa, antara lain:

1. Pembaruan informasi melalui *website* www.ancol.com;
2. Pengembangan produk *merchandise*, antara lain dengan pengembangan mainan berkarakter ikon-ikon Ancol;
3. Program diskon pada produk dan waktu-waktu tertentu;
4. Pemanfaatan media sosial, seperti twitter, facebook, dan mobile WAP;
5. Pameran berkala;
6. Kerjasama rombongan dengan bundling F&B dan *merchandise*;
7. Kerjasama pengelolaan "foto ekspresi" Dufan.

Prospek Usaha

Memandang kelangsungan usaha Perusahaan di masa yang akan datang, Perseroan tetap optimis akan mampu meningkatkan kinerja Perseroan di tahun 2013. Meskipun terdapat beberapa kendala dan semakin kompetitifnya persaingan industri pariwisata dan rekreasi, Perseroan memiliki beberapa prospek signifikan dalam mendorong pertumbuhan Perseroan. Ilustrasi kendala dan prospek usaha Perseroan pada tahun 2013, sebagai berikut:

C. TRADING AND SERVICES

As one of Company's supporting sectors in financial performance, Trading and Service segment hold promising potentials in 2012. To cater the opportunity, the Company implements particular marketing strategies in Trading and Service, such as:

1. Information update via official website www.ancol.com
2. Merchandise development, by elaborating Ancol icons in action figures and toys
3. Discount program on particular products and periods.
4. Social media utilization, such as twitter, facebook and mobile WAP
5. Periodic Exhibition
6. Group partnership with F & B and merchandise bundling.
7. Dufan "Expression Photo" management partnership

Business Prospect

Considering its business sustainability in the future, the Company is confident that it will be able to boost Company's performance in 2013. Some issues on more competitive industry of recreational and tourism will be on their way, but the supports from key prospects will encourage Company's growth. The illustration of Company's business prospects and barriers in 2013 are as follow:



- Kemunculan Penyedia layanan Pariwisata dan Rekreasi baru
- Hambatan Operasional dan Pendanaan

- New Recreation and Tourism Service providers appearance.
- Operational and Financing Barriers.

- Peluang menciptakan *barrier to entry*
- Kebijakan Otonomi daerah
- Pendanaan pasar modal
- Pasar *high rise building*
- Event internasional

- Opportunity to create barrier to entry.
- Regional Autonomy Policy.
- Stock Exchange Financing.
- High-rise building market.
- International event.

- Peningkatan jumlah pengunjung & pendapatan
- Terdepan dalam kompetisi layanan pariwisata dan rekreasi.

- Increasing number of visitors and revenue.
- Leading on recreation and tourism service competition.

Adanya peluang menciptakan *barrier to entry* dalam proyek pengembangan rekreasi

Peluang Perseroan dalam mencapai pertumbuhan yang lebih baik pada tahun 2013 salah satunya didorong oleh perkembangan bisnis rekreasi dan hiburan semakin pesat. Prediksi tersebut ditandai dengan kemunculan beberapa penyedia layanan rekreasi dan pariwisata di luar kota Jakarta yang membuktikan bahwa bisnis ini semakin menjanjikan. Dalam kondisi tersebut, Perseroan dapat menciptakan *barrier to entry* terhadap kompetitor baru dengan memanfaatkan posisinya sebagai penyedia layanan rekreasi dan pariwisata terdepan di Indonesia hingga saat ini. Prospek untuk menciptakan *barrier to entry* juga dapat dilakukan dengan mengoptimalkan berbagai faktor pendorong operasional Perseroan seperti, letak yang strategis (tepi pantai, dapat dijangkau dengan transportasi masal), investasi yang besar, *lifecycle* inovasi yang semakin pendek, dukungan kebijakan Pemerintah Daerah selaku pemegang saham utama faktor-faktor lain-lain yang dapat menjadi *barrier* tersendiri bagi kompetitor untuk memasuki industri rekreasi sekelas Taman Impian Jaya Ancol.

Kebijakan otonomi daerah membuka peluang pengembangan taman wisata di daerah potensial

Kebijakan otonomi daerah yang dimulai sejak tahun 2001 merupakan prospek pengembangan strategis yang dapat dimanfaatkan oleh Perseroan. Kebijakan tersebut membuka peluang dan mendorong pengembangan taman wisata di daerah-daerah potensial. Menanggapi kondisi tersebut, didukung oleh pengalaman dan infrastruktur yang dimiliki, Perseroan dapat mengembangkan usahanya dengan membuat duplikasi layanan rekreasi dan wisata di daerah tujuan potensial. Prospek untuk mengembangkan taman wisata di daerah potensial juga didukung oleh status Perseroan sebagai salah satu BUMD dimana hubungan antara Perseroan dengan Pemerintah Daerah sangat baik sehingga memberikan kepercayaan kepada Pemerintah Daerah untuk mendukung pengembangan taman wisata di daerah potensial.

Potensi pendanaan melalui pasar modal

Salah satu *barrier* pengembangan bisnis rekreasi adalah aspek pendanaan. Kebutuhan untuk menyediakan fasilitas rekreasi yang aman dan inovatif mendorong kebutuhan dana yang signifikan setiap tahunnya. Saat ini Perseroan menggunakan dana sendiri, pinjaman bank dan obligasi untuk melakukan pengembangan dengan komposisi paling besar pengembangan menggunakan modal sendiri. Obligasi adalah potensi pendanaan Perseroan terbesar setelah modal sendiri. Dengan *debt to equity ratio* sebesar 0,39 per 30 Juni 2012, maka Perseroan saat ini memiliki prospek pendanaan dari pihak ketiga yang masih potensial.

Opportunity to create barrier to entry on recreational development project

Rapid recreation and tourism business development is one of Company's opportunities in achieving higher growth in 2013. New recreation and tourism providers outside Jakarta prove this prediction. In this condition, the Company may create barrier to entry for new competitors by taking the advantage of its current position as leading service provider for recreation and tourism in Indonesia. Optimizing Company's operational supporting factors could also create barrier to entry, and those factors are strategic location (seashore, highly accessible by public transportation), large scale investments, shorter lifecycle of innovations, policy supports from local government as the major shareholders, and other factors that later on become distinctive barriers for competitors to enter recreation industry that is head-to-head with Taman Impian Jaya Ancol.

Local autonomy policy exposes the opportunity to develop tourism site in highly potential area

Local autonomy that had been initiated since 2001 had become strategic development prospect that might be utilized by the Company. The policy will expose the opportunity and encourage tourism site development in highly potential area. In response to such condition, supported by the experience and existing infrastructures, the Company would be able to develop business by duplicating recreation and tourism service in highly potential tourist destination. The prospect to develop tourism site in such area is also supported by Company's status as Regional Enterprise where the relation between the Company and local government is well established and provides trust to the local government to support tourism site development.

Financing potential through stock market

One of the barriers in developing recreational business is financial aspect. The needs to provide safe and innovative recreation facilities encourage significant budget expenses every year. Currently, the Company allocates self-financing, bank loan and bonds to fund the development, yet the largest composition on the project budget is still on Company's own capital. The bonds is the second largest, with debt to equity ratio at .39% as per June 30, 2012. Therefore, the Company currently has potential financing opportunity from third party.



Peluang pasar properti di bidang *high rise building*

Seiring dengan peningkatan taraf hidup masyarakat, kebutuhan akan tempat tinggal di tengah kota dan sarana investasi turut meningkat. Kondisi tersebut mendorong produk *high rise building* menjadi semakin diminati di pasar properti nasional. Menangkap prospek usaha tersebut, saat ini Perseroan telah memasarkan produk Apartemen Northland sebagai produk unggulan Perseroan dalam aspek *high rise building*. Mempertimbangkan permintaan dan indikator-indikator lain di pasar properti, pengembangan produk *high rise building* milik Perseroan masih sangat menjanjikan.

Tersedianya fasilitas penyelenggaraan event

Perkembangan industri hiburan dan pertunjukan di tanah air merupakan prospek menjanjikan dalam pengembangan usaha Perseroan. Peningkatan jumlah penyelenggaraan pertunjukan-pertunjukan kelas dunia memberikan peluang bagi Perseroan sebagai penyedia venue yang berkelas internasional. Prospek usaha tersebut dioptimalkan melalui pembangunan *indoor* dan *outdoor stadium* yang dapat digunakan sebagai venue berbagai macam pertunjukan musik kelas nasional maupun internasional telah dilakukan di Taman Impian Jaya Ancol.

Property market opportunity for high rise building segment

Parallel with the improvement of living condition, the needs of urban housings that serves as investment is rising. The condition encourages high-rise building products to be more appealing in the domestic property market. Becoming aware of this business prospect, the Company currently markets Northland Apartment as its primary product for high-rise building. Considering the demand and other indicators on property market, high-rise building segment owned by the Company is still promising.

Event organizer availability

The development on domestic entertainment and performance industry is a promising prospect to grow the Company's business. Increasing numbers in world-class shows provide an opportunity for the Company to serve as venue provider. This business prospect is optimized through indoor and outdoor stadium, highly capable to host both national and international music performance that has already done in Taman Impian Jaya Ancol.

Rangkaian Peristiwa 2012

2012 Significant Events

Tanggal
Date

1 Januari



Deskripsi
Description

Perayaan Malam Pergantian Tahun.
New Year's Eve Celebration.

9 Maret



Launching film animasi Dufan Defender.
Dufan Defender Animated Movie Launching.

Tanggal
Date

20 April



Deskripsi
Description

Affandi Legacy
Affandi Legacy merupakan wujud eksistensi sekaligus komitmen Ancol dalam memajukan dunia seni Indonesia.

Affandi Legacy
Affandi Legacy embodies Ancol's existence and commitment in promoting Indonesian Art.

11 Mei



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
General Shareholders Meeting.

Tanggal
Date

22 Juni



Deskripsi
Description

Peresmian Ecovention dan HUT DKI
Ancol Taman Impian kembali menjadi lokasi pusat kemeriahan perayaan hari jadi Kota Jakarta ke-485 pada 2012 ini yang bersamaan dengan Peresmian Ecovention yang merupakan unit usaha terbaru Ancol Taman Impian.

Ecovention Inauguration Ceremony and DKI Jakarta Anniversary Celebration
Opening ceremony of Ecovention and celebration of DKI Jakarta Anniversary Ancol Taman Impian as the center of festivities is back for Jakarta 485th anniversary in 2012, coincides with the opening of Ecovention as the newest business unit of Ancol Taman Impian.

Tanggal
Date

29 Juli



Deskripsi
Description

Jakarta Art Award
Kompetisi seni lukis bertaraf internasional kembali diadakan dengan tema "Dunia Ideal" (Menafsirkan Kehidupan yang Sempurna).

Jakarta Art Award
International paintings competition, carries out the theme of "Ideal World" (Interpreting A Perfect Life).

Tanggal
Date

7 Agustus



Deskripsi
Description

Launching Mobil Panda
Perseroan memersebahkan Panda Mobile sebagai bentuk apresiasi atas upaya WWF Indonesia dalam melakukan kampanye konservasi lingkungan.

Mobil Panda Launching
The Company presents Panda Mobile as an appreciation of WWF Indonesia's effort in performing natural conservation.

23 September



Flora Fest

Flora Fest adalah bagian dari upaya Perseroan menanamkan cinta tanaman sejak dini kepada masyarakat dalam upaya menjaga kelestarian lingkungan, yang bersih dan hijau.

Flora Fest

Flora Fest is a part of Company's effort for the society in embedding concerns for flora since early childhood to preserve clean and green environment.

Tanggal
Date

26 November



Deskripsi
Description

Public Expose Tahunan dan Offering Obligasi

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Perseroan) akan memfokuskan pengembangan *contents* dan inovasi baru di segmen usaha rekreasi dan resor pada 2012.

Annual Public Expose and Bonds Offering

Annual Public Expose and Bonds Offering of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Perseroan), focuses on content development and innovations in recreation and resort business in 2012.

Tanggal
Date

12 Desember



Deskripsi
Description

Launching Treasure Land Dufan
TreasureLand Temple of Fire mengangkat tokoh utama Oklahoma Smith, sebagai seorang arkeolog yang melakukan pencarian artefak di kuil kuno suku Inca.

Treasure Land Dufan Launching
Treasure Land Temple of Fire starred Oklahoma Smith, an archeologist who conducts the excavation of artifacts in an ancient temple of Incas.

Tanggal
Date

15 Desember



Deskripsi
Description

Launching Crazy Highest Longest Slide
Ancol Taman Impian kembali menghadirkan fasilitas rekreasi terbaru yang seru, menegangkan dan inovatif bagi para pengunjung

Launching of Crazy Highest Longest Slide
Ancol Taman Impian has presented a new, thrilling and innovative attraction for the visitors.

Dengan ketinggian 18,6 meter dan 22,84 meter, serta panjang 122 meter dan 149 meter, menjadikan Crazy sebagai seluncur air terpanjang dan tertinggi di Indonesia.

Heighted 18.6 meters by 22.84 meters and length of 122 meters and 149 meters, Crazy is simply the longest and the highest water slide in Indonesia.



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

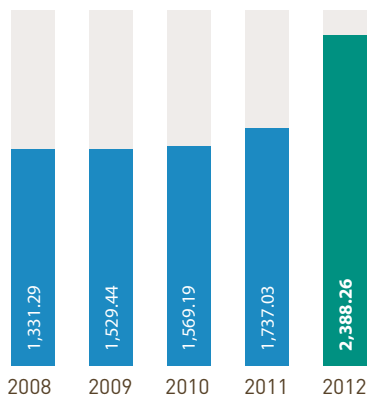
Pendapatan usaha meningkat 12,95% menjadi Rp1,05 triliun dengan kontribusi terbesar dari pendapatan wahana wisata sebesar 35,59% yakni Rp375,05 miliar.

Recorded, operating income grown 12.95% amounted Rp. 1.05 trillion with the largest contribution from tourism that provides 35.59% amounted to Rp375.05 billion.

TOTAL ASET

Total Assets

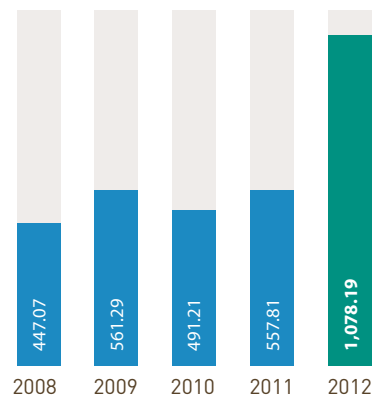
dalam miliar rupiah
in billion rupiah



TOTAL LIABILITAS

Total Liabilities

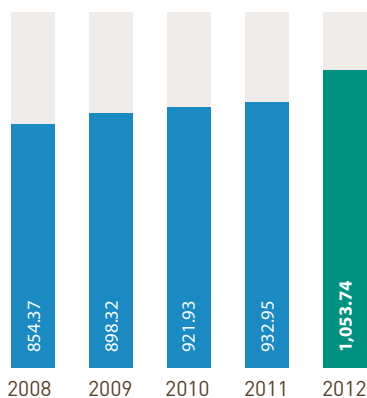
dalam miliar rupiah
in billion rupiah



PENDAPATAN USAHA

Operating Income

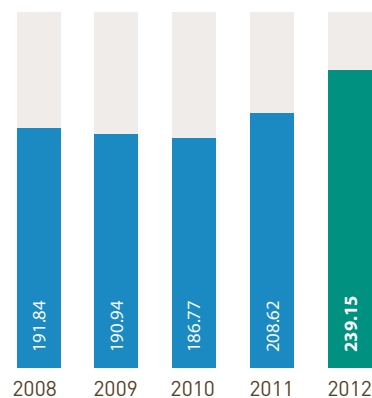
dalam miliar rupiah
in billion rupiah



LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN

Net Income Before Tax

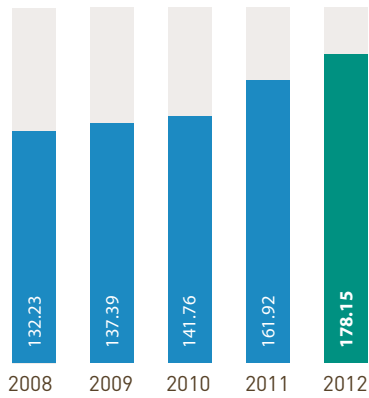
dalam miliar rupiah
in billion rupiah



LABA BERSIH

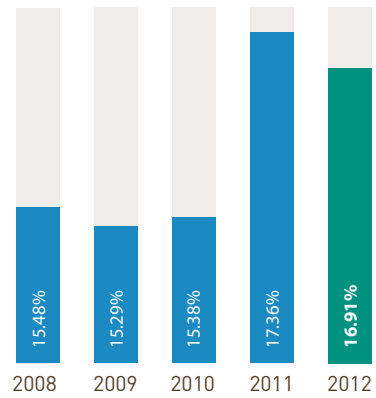
Net Profit

dalam miliar rupiah
in billion rupiah



LABA BERSIH TERHADAP PENDAPATAN USAHA

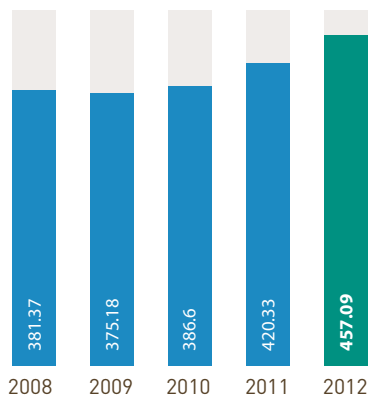
Net profit to operating profit



LABA KOTOR

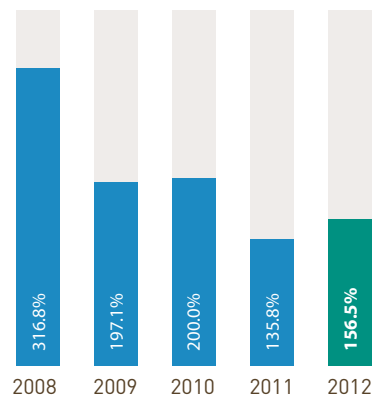
Gross Profit

dalam miliar rupiah
in billion rupiah



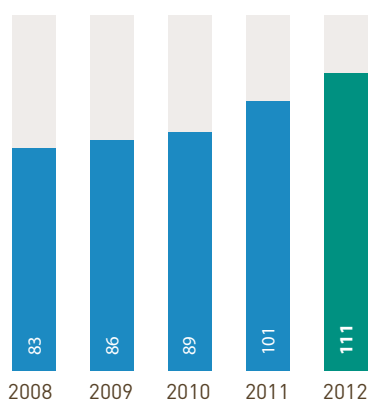
RASIO LANCAR

Current Ratio



LABA BERSIH PER SAHAM DASAR

Earning per Share



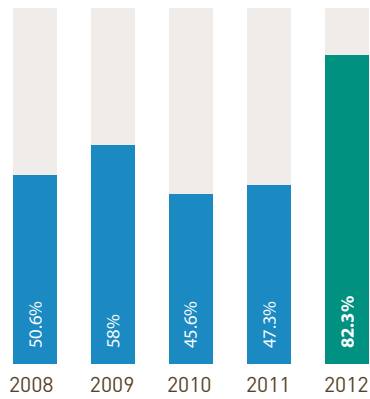
Kilas Kinerja 2012

Performance Highlights 2012

dalam miliar rupiah	2012	2011	2010	2009	2008	in billion rupiah
LAPORAN POSISI KEUANGAN			STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
Aset Lancar	720,59	578,66	611,06	671,66	601,18	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.667,68	1.158,37	958,13	857,78	730,11	Non-Current Assets
Jumlah Aset	2.388,26	1.737,03	1.569,19	1.529,44	1.331,29	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	460,38	426,26	305,53	340,84	189,79	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	617,81	131,54	185,68	220,46	257,28	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.078,19	557,81	491,21	561,29	447,07	Total Liabilities
Kepentingan Non Pengendali	54,22	38,59	32,86	0,79	0,74	Non-controlling Interest Total Equity
Jumlah Ekuitas	1.310,08	1.179,22	1.077,97	968,14	883,48	Total Equity
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF			STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME			
Pendapatan Usaha	1053,74	932,95	921,93	898,32	854,37	Revenue
Laba Kotor	457,09	420,33	386,6	375,18	381,37	Gross Profit
Beban Usaha	-217,94	-211,70	-199,84	-184,24	-189,63	Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	239,15	208,62	186,77	190,94	191,84	Net Profit Before Income Tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-61,30	-46,69	-44,91	-53,48	-59,55	Income Tax Income (Expense)
Laba Sebelum Kepentingan Non Pengendali	177,85	161,94	141,86	137,46	132,29	Profit Before Corporate Income Taxes
Kepentingan Non Pengendali Atas Laba Bersih Anak Perusahaan	-0,30	-0,02	-0,1	-0,07	-0,06	Non-controlling interest on Subsidiary net profit
Laba Bersih	178,15	161,92	141,76	137,39	132,23	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	Issued and Fully Paid Capital (in shares)
Laba Bersih per Saham Dasar	111	101	89	86	83	Earnings Per Share
Dividen per Saham (Rp)		45,0	41,5	40,0	37,35	Dividend Per Share
Rasio Total Dividen terhadap Laba Bersih		43,10%	46,84%	46,60%	45,20%	Total Dividend to net profit ratio
EBITDA		306,09	275,57	263,48	264,68	EBITDA
Modal Kerja	260,21	152,39	305,53	330,82	411,39	Working Capital
RASIO USAHA			FINANCIAL RATIO			
Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha	22,70%	22,36%	20,26%	21,26%	22,44%	Gross Profit Margin
Laba Usaha terhadap Jumlah Ekuitas	18,25%	17,69%	17,33%	19,72%	21,70%	Operation Profit To Total Equity
Laba Usaha terhadap Jumlah Aset	10,01%	12,01%	11,90%	12,48%	14,40%	Operation Profit To Total Assets
Margin EBITDA		31,92%	29,89%	29,33%	30,98%	EBITDA Margin
Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	16,91%	17,36%	15,38%	15,29%	15,48%	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	13,60%	13,73%	13,15%	14,19%	14,97%	Return to Equity (ROE)
Laba Bersih terhadap Aset	7,46%	9,32%	9,03%	8,98%	9,93%	Return to Asset (ROA)
RASIO KEUANGAN			FINANCIAL RATIO			
Rasio Lancar	156,52%	135,75%	200,00%	197,06%	316,76%	Current Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	82,30%	47,30%	45,57%	57,98%	50,60%	Total Debt to Total Equity Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	45,15%	32,11%	31,30%	36,70%	33,58%	Total Debt to Total Asset Ratio

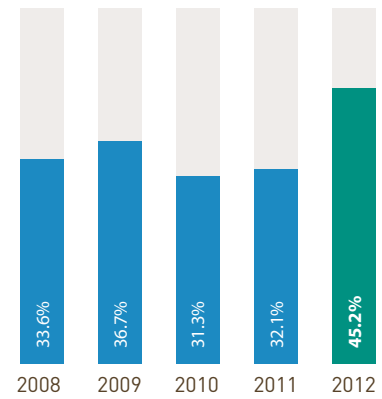
**RASIO TOTAL LIABILITAS
TERHADAP JUMLAH EKUITAS**

Debt to Equity Ratio



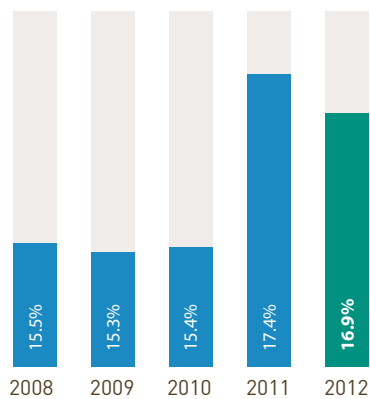
**RASIO TOTAL LIABILITAS
TERHADAP TOTAL ASET**

Debt Ratio



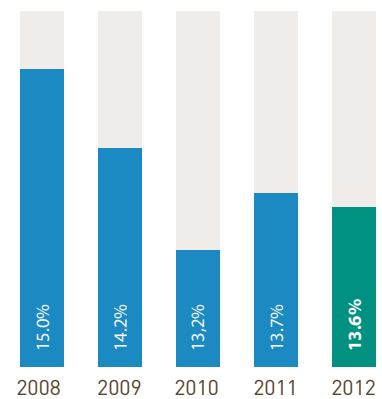
**LABA BERSIH TERHADAP
PENDAPATAN USAHA**

Net Income Margin (NIM)



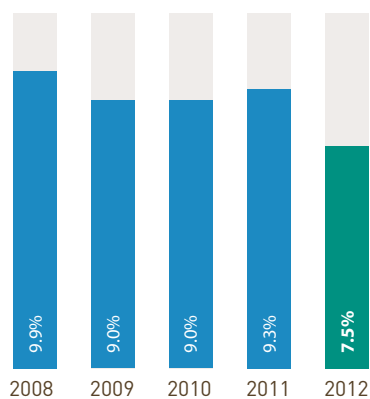
**LABA BERSIH
TERHADAP EKUITAS**

Return on Equity (ROE)



**LABA BERSIH
TERHADAP ASET**

Return on Asset (ROA)



Ikhtisar Saham

Shares Highlights

Kronologis Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

SAHAM SHARES	
Tanggal Pencatatan Saham Listing Date	2 Juli 2004 July 2, 2004
Harga IPO IPO Price	Rp1.025
Bursa Listed in	Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) Indonesia Stock Exchange (was Jakarta Stock Exchange)

PERUBAHAN JUMLAH SAHAM* CHANGE IN NUMBER OF SHARES

Per Tanggal 22 Juni 2004 As of June 22, 2004	
Saham Seri A Pemprov DKI Jakarta Shares of A Series Government of Greater Jakarta Province	1
Saham Seri B PT Pembangunan Jaya Shares of B Series PT Pembangunan Jaya	1
Saham Seri C Pemprov DKI Jakarta Shares of C Series Government of Greater Jakarta Province	575.999.999
PT Pembangunan Jaya PT Pembangunan Jaya	143.999.999
Masyarakat Public	80.000.000
Per Tanggal 10 Juli 2006 (Stock Split 1:2) hingga akhir tahun buku 2011 As of July 10, 2006 (Stock Split 1:2) until the end of book year 2011	
Saham Seri A Pemprov DKI Jakarta Shares of A Series Government of Greater Jakarta Province	1
Saham Seri B PT Pembangunan Jaya Shares of B Series PT Pembangunan Jaya	1
Saham Seri C Pemprov DKI Jakarta Shares of C Series Government of Greater Jakarta Province	1.151.999.998
PT Pembangunan Jaya PT Pembangunan Jaya	287.999.998
Masyarakat Public	160.000.000

*dalam lembar saham
* in number of shares

NAMA PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE PERCENTAGE
Saham Seri A Pemprov DKI Jakarta Shares of A Series Government of Greater Jakarta Province	1	
Saham Seri B PT Pembangunan Jaya Shares of B Series PT Pembangunan Jaya	1	
Saham Seri C Pemprov DKI Jakarta Shares of C Series Government of Greater Jakarta Province	1.151.999.998	72%
PT Pembangunan Jaya PT Pembangunan Jaya	287.999.998	18%
Masyarakat Public	160.000.000	10%

Pernyataan :

Tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham Perseroan 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 company' shares as to avoid any emergence of conflict of interest and uneven distribution of material information.

Ikhtisar Saham

Shares Highlights

	Harga Pembukaan* Opening Price		Harga Tertinggi* Highest Price		Harga Terendah* Lowest Price		Harga Penutupan* Closing Price		Volume perdagangan** Trading volume	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Januari	800	950	840	1050	720	820	760	960	325,000	158,000
Februari	770	990	800	1090	720	830	750	1090	193,500	509,500
Maret	730	980	780	1100	710	920	770	970	127,500	120,000
April	740	970	790	1100	720	960	770	990	608,000	1,318,000
Mei	780	980	830	1260	750	950	810	1050	916,000	4,402,000
Juni	820	1010	870	1090	790	940	850	980	1,759,000	175,500
Juli	800	980	1,000	1,150	750	970	950	990	2,400,000	373,000
Agustus	950	980	1,270	990	860	930	1,010	930	1,755,000	182,000
September	1,010	920	1,120	950	760	900	800	910	142,500	999,000
Oktober	800	900	850	960	710	870	800	880	140,000	2,908,000
November	800	880	860	940	700	840	860	850	134,000	3,057,500
Desember	870	850	1020	880	860	810	1,000	820	681,500	1,527,000

*dalam Rp in Rupiah

**dalam lembar saham in number of shares

Kilas Kinerja 2012

Performance Highlights 2012

Ikhtisar Saham

Share Holding Highlights

Grafik Saham Share Chart



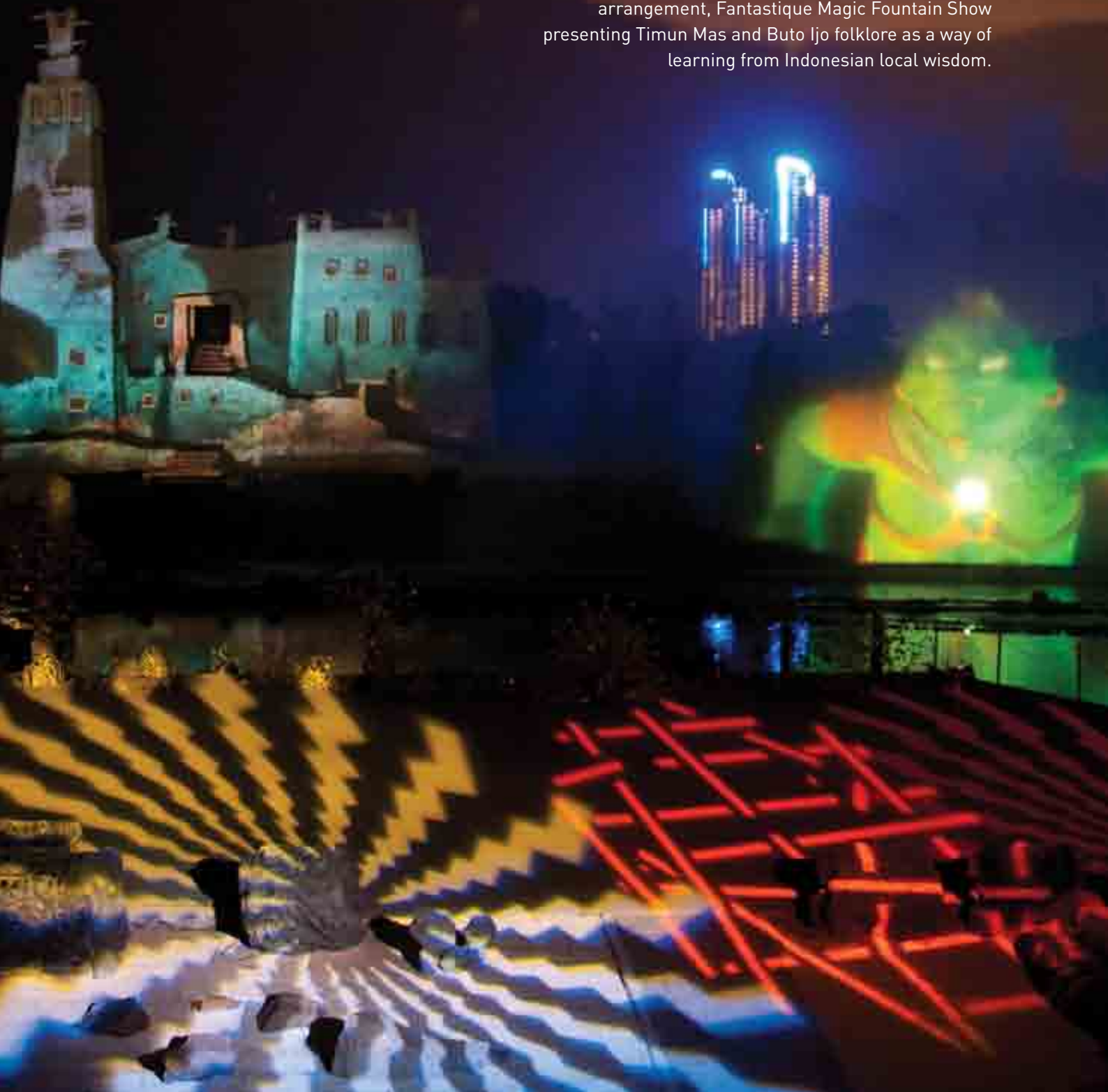
Ikhtisar Obligasi

Bonds Highlights

Obligasi Bonds	Jumlah (Rp Juta) Amount (Rp million)	Tenor (Tahun) Tenure (Years)	Tanggal Penerbitan Issuance Date	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Period	Status Status
Obligasi Seri A Series A Bonds	100.000	3	17 Desember 2012 December 17th, 2012	17 Desember 2015 December 17th, 2015	Belum Lunas Not been Settled
Obligasi Seri B Series B Bonds	200.000	5	17 Desember 2012 December 17th, 2012	17 Desember 2015 December 17th, 2015	Belum Lunas Not been Settled

Dengan didukung teknologi canggih dan penataan apik, Fantastique Magic Fountain Show mengangkat cerita rakyat Timun Mas dan Buto Ijo sebagai pembelajaran tentang kearifan lokal Indonesia.

Supported by state-of-the-art technology and artistic arrangement, Fantastique Magic Fountain Show presenting Timun Mas and Buto Ijo folklore as a way of learning from Indonesian local wisdom.





Profil Perusahaan

Company Profile

- 
- | | | | |
|-----------|---|-----------|--|
| 26 | Sekilas Perusahaan
Company At A Glance | 36 | Perusahaan Asosiasi
Association |
| 28 | Visi dan Misi Perusahaan
Vision And Mission | 38 | Segmen Usaha
Business Segment |
| 29 | Budaya Perusahaan
Corporate Culture | 44 | Kegiatan Usaha
Business Activity |
| 33 | Riwayat Singkat
Brief History | 48 | Struktur Organisasi
Organization Structure |
| 34 | Anak Perusahaan
Subsidiaries | | |



Sekilas Perusahaan

Company At A Glance



25 Juni 1967 | June 25th, 1967

Kawasan Ancol dibuka untuk umum pertama kalinya dengan fasilitas binaria dan taman pantai.

Ancol Area was firstly opened for public with binaria and beach park facility.

2 Agustus 1973 | August 2nd, 1973

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

Putri Dayung Ancol Unit was inaugurated by DKI Jakarta's Governor, H. Ali Sadikin.

28 Juni 1974 | June 28th, 1974

Unit Gelanggang Renang Ancol dan Gelanggang Samudra Diresmikan Oleh Gubernur Pemprov DKI Jakarta, H. Ali Sadikin.

Gelanggang Renang Ancol and Gelanggang Samudera Unit was inaugurated by DKI Jakarta's Governor, H. Ali Sadikin.

22 Juni 1975 | June 22nd, 1975

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

Jaya Ancol Golf Course was inaugurated by DKI Jakarta's Governor, H. Ali Sadikin.

17 Desember 1977 | December 17th, 1977

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

Jaya Ancol Art Market was inaugurated by DKI Jakarta's Governor, H. Tjokropranolo.

26 Juni 1979 | June 26th, 1979

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

Marina Jaya Ancol was inaugurated by DKI Jakarta's Governor, H. Tjokropranolo.

29 Agustus 1985 | August 29th, 1985

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

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

1992

Status Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol diubah menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol sesuai dengan akte perubahan No. 33 tanggal 10 juli 1992. Dengan perubahan status maka kepemilikan dan persentase kepemilikan saham menjadi 20% PT. Pembangunan Jaya dan 80% Pemda DKI Jakarta.

Ancol Project Development Manager Agency (BPP)'s legal entity was transformed into PT Pembangunan Jaya Ancol pursuant to Deeds No. 33 dated July 10th, 1992. Within the transformation, the share ownership and percentage becomes 20% owned by PT Pembangunan Jaya and 80% owned by DKI Jakarta Provincial Government.

2002

Unit bisnis PT. Pembangunan Jaya Ancol, Dunia Fantasi (Dufan) berhasil memperoleh sertifikat standar pelayanan mutu ISO 9001:2000 dari LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE (LRQA).

PT Pembangunan Jaya Ancol business unit, Dunia Fantasi (Dufan) awarded ISO 9001:2000 service quality standard certification from LLOYD'S Register Quality Assurance (LRQA).

2004

Perseroan mengembangkan sekolah Rakyat Ancol I di Pademangan Barat Jakarta, bekerja sama dengan yayasan Sekolah Rakyat Indonesia (SRI), sebagai bentuk kepedulian terhadap pendidikan siswa kurang mampu disekitar kawasan Ancol.

The Company develops Ancol I Public Scholl at Pademangan Barat, Jakarta, in cooperation with Sekolah Rakyat Indonesia foundation, as a concern for less-advantage student education concern surroundings Ancol area.



2 Juli 2004 | July 2nd, 2004

Perseroan “go Public” dan mengganti status badan hukum Perseroan berubah menjadi PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

The Company was “go public” and changing its legal entity to PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

10 Juli 2005 | July 10th, 2005

Perseroan melakukan upaya *repositioning* dengan diluncurkannya logo baru Taman Impian Jaya Ancol. Perubahan tersebut tidak semata mengganti logo Perseroan, tetapi juga untuk memacu semangat dan budaya Perseroan secara keseluruhan.

The Company performed repositioning within Taman Impian Jaya Ancol new logo launching. The transformation was not only transform the corporate logo but also to motivate overall Company's culture and spirit as well.

2005

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

Revitalisasi Gelanggang Renang Ancol menjadi Atlantis Water Adventure (AWA).

The Company once again developed Ancol II Public School located in Ancol Barat.

Gelanggang Renang Ancol Revitalization to Atlantis Water Adventure (AWA).

2006

Revitalisasi Gelanggang Samudera Ancol menjadi Ocean Dream Samudera (Samudra).

Titik awal diluncurkannya Ancol Spektakuler.

Gelanggang Samudera Ancol revitalization to Ocean Dream Samudera (Samudra).

Beginning point of Ancol Spektakuler launching.

2010

Penutupan dan pengalihfungsian padang golf Jaya Ancol menjadi Ancol Ocean Ecopark.

Jaya Ancol Golf Course closing and transformed into Ancol Ocean Ecopark.

2011

Mulai beroperasinya Ancol Ecopark dan pengoperasian instalasi air bersih “Reverse Osmosis”.

Ancol Ecopark and “Reverse Osmosis” clean water installation started to be operated.

2012

Peresmian Ecovention
Ecovention inauguration.

Visi dan Misi Perusahaan

Vision and Mission

Visi

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

Misi

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.

Vision

To become the most reputable property developer Company with integrated and largest recreational area in Southeast Asia supported by widest recreation-Centre network coverage

Misi

Dedicated as nation pride Life Re-Creation Community.

Continuously creating better social sphere by providing high quality recreational services enriched by art, cultural and knowledge, to establish nation pride Life Re-Creation Community.

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.

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk develops corporate culture that provides guidance for the employees in delivering their attitude and behavior. Within the corporate culture and has been implemented referring to the company's business scope, it is expected that the company not only becomes excellent but also promoting business and social ethics applied in the society.



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 kemandapan 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.

Ancol's People are reliable to perform every task correctly with satisfying end result. Adheres to fundamental values and organization consistently in carrying business activity represents in firm speech and action. Promotes loyalty to the profession within any business conditions to preserve the Company's interest. Respecting, honoring and conforming every speech and action.

Key Behavior:

- Hold onto the commitment in most difficult situation.
- Talk the talk and walk the walk
- Honest, just and open in responsible manner.
- Obliging professional ethics code, independence and holding honor and dignity.



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.

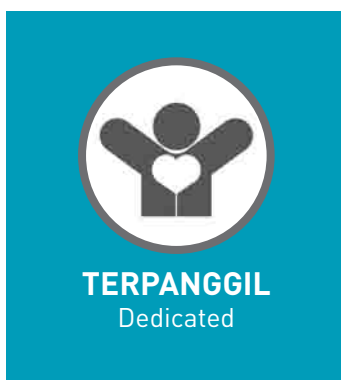
Acuan Perilaku:

- 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.

Ancol's People are holding high learning spirit and curiosity and always observe various recent methods to overcome every challenge. Every positive attitude leads to self-confident that today has to be better than yesterday and tomorrow will be even better than today.

Key Behavior:

- Open-minded in receiving constructive criticism, suggestion and advice from others.
- Continuously enhance competency in one's expertise.
- Observing more recent, efficient and effective method in performing daily tasks.
- Generous in sharing knowledge and experience with partners, supervisors or subordinates.



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

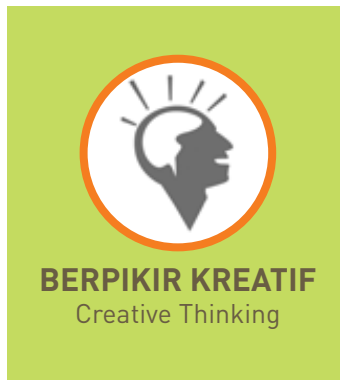
Acuan Perilaku:

- 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.

Ancol's People are motivated in performing every task sincerely, whole-heartedly and always put best effort to deliver best performance.

Key Behavior:

- Complete the tasks with excellent result for the love of the jobs.
- Working whole-heartedly, sincere and feeling gratitude in carrying the task.



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.

Ancol's People are the brave ones to think outside the box. This is done not only by observing recent methods to deliver action, but also providing enormous spaces to develop "insane" idea that encourages Ancol's People to have even better quality in the future.

Key Behavior:

- Brave in presenting constructive and distinctive idea without fear of facing criticism.
- Affirmative and receptive to new idea, able to address appreciation and withhold from self-judgment.
- Straightforward and flexible, reflecting self-improvement initiative to be better person and dismiss obsolete and ineffective ways.



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

Ancol's People sincerely work, observe and care for others and their surrounding. Continuously develop positive thinking and compassionate, Ancol's people will generously help with sincerity, noticing every issue with firm serving attitude.

Key Behavior:

- Maintaining harmonious relation, considerate on choosing the words and action but still being honest and professional.
- Listen very carefully, speaking with determination, acting with caring.
- Treating every partner, supervisor and subordinate as an honest, mature and reliable adult.



**BERTANGGUNG
JAWAB**
Responsible

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.

Ancol's People always responsible in carrying every task as a mandate to be completed with best effort, clear and accurate or even exceeds any expectation.

Key Behavior:

- Addressing every duty and responsibility as a mandate that has to be performed seriously and passionately, despite of its arrangement or significance
- Fully responsible for the achievement in both good and bad result (in person or in group), without excuse to disguise weaknesses or taking credit of others accomplishment
- Solving every issue, not only analyzing the cause or even concealing it
- Courageously admit and take every consequence and impact of the result delivered with dignity and responsibility.
- Deliver best effort in protecting company's asset and interest in every opportunity.

Riwayat Singkat

Brief History

Pada abad ke-17, Gubernur Hindia Belanda Adriaan Valcknier telah menyadari potensi wisata yang dimiliki oleh Kawasan Ancol di bagian Utara Jakarta.

In the 17th century, Netherlands Indies Governor, Adriaan Valcknier had realized the tourism potential held by Ancol Area, located in Northern Jakarta.

Oleh karena itu, pada masa tersebut, Valcknier telah berupaya untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan pengembangan Ancol sebagai kawasan wisata. Perhatian terhadap kawasan wisata Ancol kemudian sempat menurun sehingga kawasan tersebut menjadi terbengkalai hingga pada akhir Desember 1965, Soekarno memerintahkan Gubernur DKI, dr. Soemarno, untuk mengembalikan pesona Ancol melalui Proyek Pembangunan Taman Impian Jaya Ancol. Pembangunan itu sendiri baru terlaksana saat Ali Sadikin menjabat sebagai Gubernur DKI Jakarta.

Sejak 1966, Ancol sudah ditujukan sebagai sebuah kawasan wisata terpadu. Untuk mewujudkan tujuan itu, Pemda DKI menunjuk PT Pembangunan Jaya sebagai Badan Pelaksana Pembangunan (BPP) Proyek Ancol. Proyek dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan peningkatan perekonomian nasional serta dayabeli masyarakat. Perlahan tapi pasti, Ancol menjadi kawasan wisata yang sangat diminati masyarakat. Sejalan dengan peningkatan kinerja usaha, 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. Perubahan badan hukum ini juga mengubah struktur kepemilikan saham, menjadi 20% dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya dan 80% dimiliki oleh Pemda DKI Jakarta.

Pada 2 Juli 2004, Jaya Ancol melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat atau *go public* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan *go public*, maka status badan hukum perseroan ini menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., dengan komposisi kepemilikan saham Pemda DKI Jakarta sebesar 72%; PT Pembangunan Jaya sebesar 18%; serta kepemilikan saham oleh masyarakat sebesar 10%.

With this reason, Valcknier had put hard efforts to have activities in relation to Ancol development as tourism site during that period. The awareness of Ancol as tourism site briefly reduced once the area became neglected until the end of December 1965. Soekarno delegated the Governor of DKI, dr. Soemarno, to recover Ancol's charm through Taman Impian Jaya Ancol Development Project. The development started when Ali Sadikin was the Governor.

Since 1966, Ancol had been directed as integrated tourism site. To embody the vision, Provincial Government of DKI has appointed PT Pembangunan Jaya as Board of Managers for Ancol Project Development. The project implemented gradually, adjusted to national economy growth as well as public buying power. Slowly but sure, Ancol grew as tourism site that highly appealing the public. In line with the business performance growth, Board of Managers for Ancol Project Development transformed into PT Pembangunan Jaya Ancol pursuant to Deeds No. 33 in July 10, 1992. The legal entity transformation also changed the share ownership as well, became 20% owned by PT Pembangunan Jaya and 80% owned by DKI Jakarta Provincial Government.

On July 2, 2004, Jaya Ancol conducted initial public offering to the society or *go public* listed in Indonesia Stock Exchange (IDX). Within the *go public* process, the status of Company's legal entity became PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk., and the composition of share ownership is 72% for DKI Jakarta Provincial Government; 18% of PT Pembangunan Jaya and 10% of public shares.

Profil Perusahaan

Company Profile

Anak Perusahaan

Subsidiaries

PT. TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL ("TIJA")

Pariwisata Tourism

Unit-unit bisnis Business Units

- Dunia Fantasi (Dufan)
- Gelanggang Samudera Jaya Ancol (Samudera)
- Atlantis Water Adventure Park (AWA)
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)
- Putri Duyung Ancol
- Marina
- Outboundholic

PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012

SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 99,95 %

PT. Pembangunan Jaya 0,05 %

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Utama President Commissioner

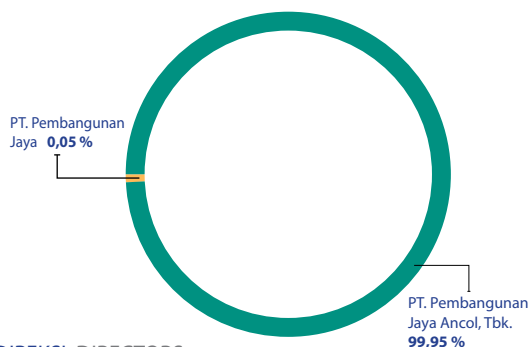
Nurfakih Wirawan

Komisaris Commissioner

Sarwo Handayani

Trisna Mulyadi

KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat



DIREKSI DIRECTORS

Direktur Utama President Director

Budi Karya Sumadi

Direktur Director

Drs. Winarto

Harianto Badjoeri

Budiwidiartoro

Teuku Sahir Syahali

Alamat Address

Jl. Lodan Timur No.7

Gedung Ecovention, Ancol

Jakarta 14430

PT. SEABREEZ INDONESIA

Perdagangan dan Jasa Trading & Services

Pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, pemeliharaan, pembekalan dan pengelolaan tempat rekreasi dan hiburan transportasi dan jasa pengangkutan.

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

PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012

SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 95,27%

H. Moh. Slamet Budi Sukrisno 1,34%

Koperasi Pegawai Perseroan 1,24%

Siti Wahyuni 0,91%

Wardiman 0,86%

TIJA 0,21%

Aryanto Cahyadi 0,11%

Alex Purnawan 0,06%

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Presiden Komisaris President Commissioner

Drs. Winarto

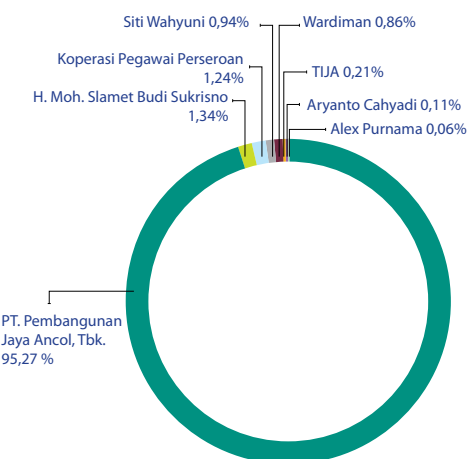
Komisaris Commissioner

Harianto Badjoeri

Slamet Budi Sukrisno

Falaah K. Djafar

Teuku Sahir



DIREKSI DIRECTORS

Presiden Direktur President Director

Agus Rochiyardi

Direktur Director

FX. Husni

Jundariatn Rowi

Alamat Address

Jl. Lodan Raya Blok B VII/B No. 103, Ancol,

Jakarta 14430

PT SARANA TIRTA UTAMA

Perdagangan & Jasa, Perindustrian dan Pembangunan
Trading & Services, Industry and Construction

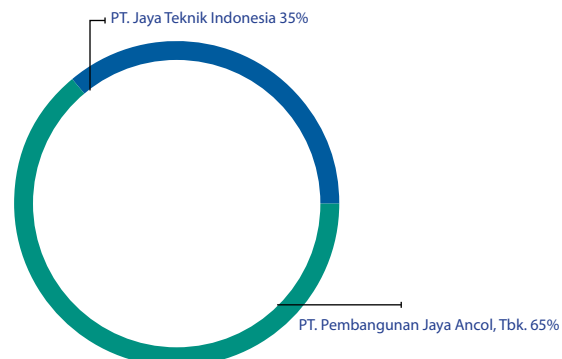
PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012
SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 65 %
PT. Jaya Teknik Indonesia 35 %

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS
Komisaris Utama President Commissioner
Slamet Sudiro Pramono

Komisaris Commissioner
Indra Satria

DIREKSI DIRECTORS
Direktur Utama President Director
Budiwidiandoro

Direktur Director
Haryanto Damanik



Alamat Address
Jl. Lodan Timur No.7
Gedung Ecovention, Ancol
Jakarta 14430

PT. JAYA ANCOL

Perdagangan dan Jasa Trade & Services

Spesialisasi : Pengelolaan pertunjukan-pertunjukan lumba-lumba dan singa laut di Siou Tien Park, Vietnam. Sebagai anak usaha yang akan mengelola bidang usaha infrastruktur.

Specialization: Management of dolphin and seal shows at Siou Tien Park, Vietnam. The main subsidiary unit which manages the infrastructure business line.

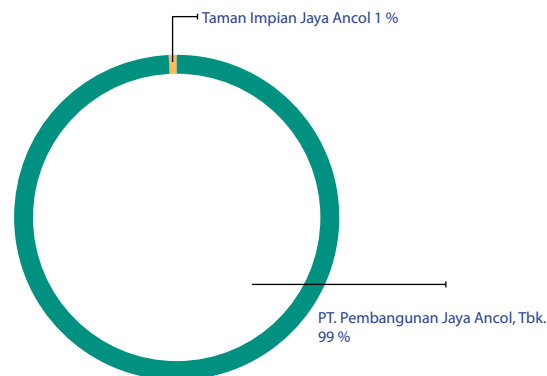
PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012
SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 99,00 %
Taman Impian Jaya Ancol 1,00 %

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS
Komisaris Utama President Commissioner
Nurfakih Wirawan

Komisaris Commissioner
Sarwo Handayani

Trisna Mulyadi
KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

DIREKSI DIRECTORS
Direktur Utama President Director
Budi Karya Sumadi



Direktur Director
Teuku Sahir Syahali
Drs. Winarto
Harianto Badjoeri
Budiwidiandoro

Alamat Address
Jl. Lodan Timur No.7
Gedung Ecovention, Ancol
Jakarta 14430

Perusahaan Asosiasi

Association

PT. KAWASAN EKONOMI KHUSUS

MARUNDA JAKARTA

Pembangunan dan Jasa Construction and Services

PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012

SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012

PT Jakarta Propertindo 50,00%

PT Pembangunan Jaya Toll 0,04%

PT Jaya Real Property Tbk. 15,84%

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. 14,08%

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. 11,24%

PT Pembangunan Jaya 6,32%

PT Jaya Land 2,48%

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Commissioner

I Gusti Ketut Gde Suena

DIREKSI DIRECTORS

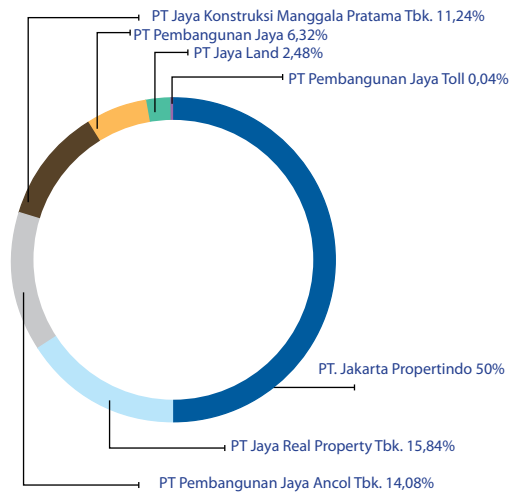
Direktur Director

Trisna Muliadi

Alamat Address

Jl. Probolinggo No. 18 Gondangdia, Menteng,

Jakarta Pusat 10350



PT. JAKARTA TOLLROAD DEVELOPMENT

Pembangunan, perdagangan, dan Jasa

Construction, trading, and Services

PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012

SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012

PT Jakarta Propertindo 8,974%

PT Pembangunan Jaya Toll 0,007%

PT Jaya Real Property Tbk. 28,847%

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. 25,637%

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. 20,511%

PT Pembangunan Jaya 11,537%

PT Jaya Land 4,487%

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Commissioner

I Gusti Ketut Gde Suena

DIREKSI DIRECTORS

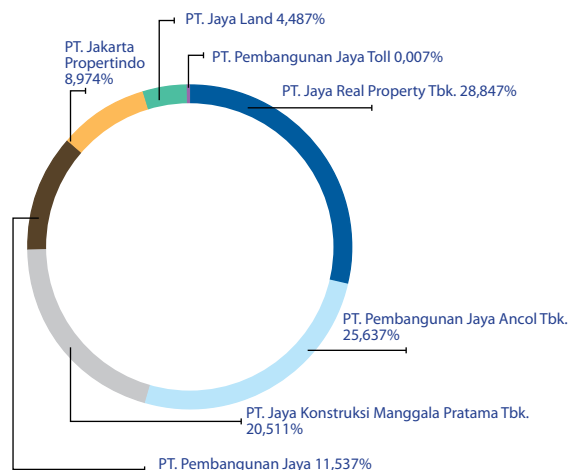
Direktur Director

Frans Satyaki Sunito

Alamat Address

Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta 10340

Telp. (021) 3153920 (Hunting) Fax. (021) 3153422



PT. PHILINDO SPORTING AMUSEMENT AND TOURISM CORPORATION

Pariwisata Tourism
Spesialisasi di bidang penyewaan gedung
Specialization in Building Facility Rental

Unit-unit Bisnis Bussiness Units
Pengelola Gedung HAILAI
HAILAI building management

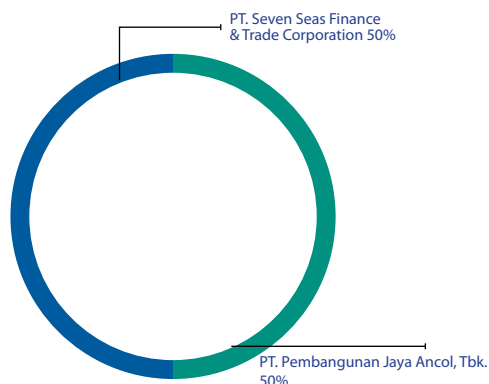
PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012
SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. 50 %
PT. Seven Seas Finance & Trade Corporation 50 %

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS
Presiden Komisaris President Commissioner
Ny. Ho Chi King Pansy Catilina

Komisaris Commissioner
Ir. Ciputra
Dr. Stanley Ho
Lee Sing Man
Drs. S. Sudiro Pramono, MM
Ir. Budi Karya Sumadi

DIREKSI DIRECTORS
Direktur Utama President Director
Drs. Winarto

Direktur Director
Drs. Agus Rochiyardi, MM
Ojak Hasoloan Panggabean
Ny. Christina Koo Po Chu



Alamat Address
Kantor Pusat Head Office :
Hailai Building
Jl. Lodan Timur, Ancol, Jakarta Utara 14430
Telp. 6450129. Fax. 6450130
Perwakilan Hongkong Hongkong Office :
39 / F. Shun Tak Center.200 Connaught Road,
Central Hongkong,
Telp. 2964 929 – Fax. 2559 1782

PT. JAYA BOWLING INDONESIA

Perdagangan dan Jasa Trading and Services
Unit Bisnis Bussiness Unit
Jaya Bowling

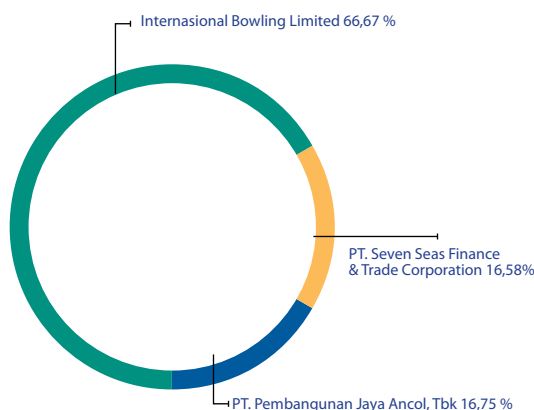
PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2012
SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31 2012
Internasional Bowling Limited 66,67 %
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk 16,75 %
PT. Seven Seas Finance & Trade Corporation 16,58 %

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS
Presiden Komisaris President Commissioner
Drs. S. Sudiro Pramono, MM

Komisaris Commissioner
Ny. Ho Chi King Pansy Catilina
Lee Jun Sing

DIREKSI DIRECTORS
Presiden Direktur President Director
Ny. Christina Koo Po Chu

Direktur Director
Agustinus Teddy Darmanto
Lee Sing Man



Alamat Address
Jl. Lodan Timur, Ancol, Jakarta 14430 Indonesia
Telp. (021) 64710124, 64710894 Fax. (021) 6405291
Website : ancolbowling.com. Email : ancolbowl@yahoo.com

Profil Perusahaan

Company Profile



Segmen Usaha

Business Segment

Perseroan menjalankan usaha di bidang properti, pariwisata, dan perdagangan dan jasa sebagai berikut:

Properti

Meliputi pengembangan: Hunian (kavling dan unit *town house*); Komersial (ruko/rukan, gedung kantor, *service residence*, penyewaan lahan); dan pengembangan real estat di lokasi-lokasi strategis Properti Perseroan memiliki lokasi strategis, akses langsung jalan tol, dekat dengan pusat perdagangan teramai di Jakarta dan terletak kurang dari 10 km dari *Central Business District*. Proyek-proyek properti tersebut meliputi: Capital Coast; Area komersial terintegrasi; Puri Jimbaran; Area perumahan bernuansa art deco; Townhouse Puri Marina; Townhouse bernuansa Mediterania; Carnival Beach; Pusat hiburan dan olahraga maritim; Marina Coast Royal Residence; Perumahan tematik pantai; Puri Nusa Dua; Kawasan pemukiman eksklusif. Pengembangan properti ke depan akan terfokus pada Marina Coast dan Carnival Beach serta reklamasi untuk menambah *land bank*.

Pariwisata

Dikelola oleh anak perusahaannya terutama oleh PT Taman Impian Jaya Ancol (TIJA) yang meliputi pengelolaan kawasan pariwisata (rekreasi dan resor) dan kegiatan usaha penunjang: *entertainment*,

The Company operates business in property, tourism and trading and services, and they are:

Property

Includes the development of: Housing (plots and town house unit); Commercial (shop houses/home office, service residence, land leasing); and real-estate development in strategic area. The Company's property located strategically, direct access to toll road, close to busiest business center in Jakarta and located less than 10 km from Central Business District. The property projects include: Capital Coast: Integrated Commercial Area; Puri Jimbaran; Art-deco Residential Area; Puri Marina Townhouse; Mediterania Townhouse; Carnival Beach; Navy Sports and Recreational Centre; Marina Coast Royal Residence; Beach-themed Residential; Puri Nusa Dua; Exclusive Residential Area. Future property development will focus on Marina Coast and Carnival Beach as well as reclamation to append land bank.

Tourism

Managed by the subsidiaries, specifically by PT Taman Impian Jaya Ancol (TIJA) including tourism site (recreation and resort) and other supporting business activity: *entertainment*, convention, shopping



konvensi dan wisata belanja. Perseroan mengelola “area pariwisata terintegrasi” seluas 552 Ha, lokasi dekat pantai, terbaik di Jakarta dengan kemudahan akses melalui jalan tol, bus TransJakarta dan kereta api.

Pantai dan Taman.

Taman dan pantai merupakan wahana hiburan yang menawarkan kesegaran suasana pantai bagi semua kalangan dan usia. Pantai dan Taman memiliki 5 pantai (Pantai Festival, Indah, Elok, Ria dan Pantai Carnaval) dan Danau Impian, sepanjang kurang lebih 6,5 km, dengan *promenade* sepanjang 4 km.

Dunia Fantasi.

Dunia Fantasi (Dufan) yang dibuka untuk umum pada 29 Agustus 1985, dan populer dengan sebutan Dufan, merupakan *theme park* pertama yang dikembangkan oleh Perseroan. 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 Kalila. 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 9001:2008 sejak 2009.

Atlantis Water Adventure.

Atlantis Water Adventure (AWA) merupakan *theme park* kedua yang dikembangkan oleh Ancol dan berdiri diatas lahan seluas 5 hektar. AWA merupakan hasil revitalisasi Taman Rekreasi Air Gelanggang Renang Ancol yang akan memberi pengunjung petualangan wisata air dengan 8 kolam utama, yaitu: Poseidon, Antila, Plaza Atlas, Aquarius, Octopus, Atlantean, dan Kiddy Pool.

tourism. There is “integrated tourism area” under management of the Company, located close to the beach, best in Jakarta with high access to toll road, TransJakarta bus, and commuter train.

Beach and Park

Beach and Park are entertaining, offering fresh atmosphere of beach for every ages and society. The beach and park consist of 5 beaches (Festival Beach, Indah, Elok, Ria and Carnaval Beach) and Impian Lake, ranging for about 6.5 km length, with promenade along 4 km.

Dunia Fantasi

Dunia Fantasi publicly opened on August 29, 1985 and popular under the name of Dufan. It is the first theme park developed by the Company. Dufan is the largest outdoor recreation centre in Indonesia, pampers the visitors with Around The World fantasy, through some state-of-the-art attractions categorized in 8 area: Indonesia, Jakarta, Asia, Europe, America, Greece, Hikayat and Kalila. The Company also places Dufan as one of Edutainment centre in Ancol with the opening of Fisika Dunia Fantasi (Fidufa) and Pentas Prestasi. Dufan currently holds ISO 9001:2008 certificate since 2009.

Atlantis Water Adventure

Atlantis Water Adventure (AWA) is the second theme park developed by Ancol and established on 5 acres of land. AWA revitalized Gelanggang Renang Ancol Water Theme Park that will deliver water adventure to the visitors equipped with 8 primary pools that are Poseidon, Antila, Plaza Atlas, Aquarius, Octopus, Atlantean, and Kiddy Pool.

Profil Perusahaan

Company Profile

Ocean Dream Samudra.

Ocean Dream Samudra ("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, anjing laut, dan lain-lain.

Sea World.

Sea World adalah *underwater aquarium* pertama dan satu-satunya di Indonesia, dengan area seluas 2 Ha dikelola dengan format *Build-Operate-Transfer* (BOT).

Putri Duyung Ancol.

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, lapangan voli pantai. Tahun 2011 mulai dioperasikan Candi Bentar Convention Hall yang memiliki *ballroom* berkapasitas 2000 orang dan 5 *meeting room*. 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.

Ocean Dream Samudra

Ocean Dream Samudra ("Samudra") is the third theme park developed by Ancol. Samudra is a *edutainment theme park* with natural conservation sphere that offers distinctive experience to visitors to get closer with various kind of animals, such as dolphin, sea lion, and others.

Sea World

Sea world is the first and the only *underwater aquarium* in Indonesia, with the area covering 2 acres of land, managed under the *Build-Operate-Transfer* (BOT) format.

Putri Duyung Ancol

Uniquely designed seaside cottage supported with 133 rooms and special facilities, such as: function room, meeting room and beach party spot. Putri Duyung also offers sport facility such as swimming pool, table tennis, beach volley-ball court. In 2011, the cottage was started to operate Candi Bentar Convention Hall that supports 2000 people capacity ballroom and 5 meeting rooms. The artistic architecture of Putri Duyung Ancol is dominantly post-modern style combined with Eastern Indonesia romance, harmoniously decorated with the ambience of the ocean to create classy and exotic atmosphere.



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, *wind surfing*, *diving*, *sailing*, serta pelabuhan kapal pesiar untuk menuju Kepulauan Seribu. Marina dilengkapi dengan fasilitas dermaga, *marine band*, pompa bensin, dermaga bongkar muat, agen perjalanan wisata dan olah raga bahari.

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 Perseroan atas kelangsungan hidup para seniman berbakat. Pasar Seni juga dilengkapi dengan Galeri Pameran (North Art Space/NAS), Toko Cinderamata, Plaza dan Panggung Pertunjukan Seni.

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.

Ritel.

Lebih dari 30 kios penjualan *souvenir*, makanan dan minuman.

Kereta Gantung.

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 parkir 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).

Bowling.

Fasilitas olahraga bowling bertaraf internasional dengan 60 lintasan.

Wisata Kuliner.

Wisata kuliner yang dengan fasilitas resto dan cafe. Tersedia beragam resto kuliner seperti Bandar Djakarta, Backstage, Dermaga One, Segarra dan Le Bridge.

Marina

The first and the most complete cosmopolitan speed boat and yacht harbor, specially designed for any size of cruise ship. Marina is also functioned as sea sport center, water ski, wind surfing, diving, sailing and cruise ship/yacht harbor to and fro Kepulauan Seribu. Marina is equipped with pier, marine band, fuel station, loading dock, travel and sea sports agent facilities.

Pasar Seni (Art Market)

Pasar Seni is the center of art and craft activities that provides information and knowledge for art enthusiast or collector. The Art Market is the embody of Company's concern for the progress of talented artists' living. Pasar Seni also equipped with exhibition gallery (North Art Space/NAS), Souvenir Shop, Plaza and Art Performance Stage.

Bidadari Island

An island targets the middle class in Kepulauan Seribu area, accessible within 20 minutes sailing from Marina. Bidadari Island provides 49 cottages consists of 23 units deluxe type, 20 units family type, 3 units family suite type and 3 units suite type as well as sports centre, 2 function halls, restaurant, bar and souvenir shop. A unique attraction is swimming with dolphins, only in Bidadari Island.

Retail

More than 30 souvenir, food and beverages stalls.

Sky Lift

Gondola (Sky Lift) is the cable car that connects one attraction to another inside Ancol area, with the range of 2.4 km from Festival Beach to AWA parking area. Gondola Ancol is supported by 37 units of gondola capable of having 6 person inside that will be stop in 3 stations. Gondola Ancol is a collaboration with PT Karsa Surya Indonesia (KSI).

Bowling

International level bowling sport facility with 60 lanes.

Culinary Tourism

Completed with restaurant and cafe facilities, there are range of various culinary restaurants such as Bandar Djakarta, Backstage, Dermaga One, Segarra and Le Bridge.

Profil Perusahaan

Company Profile



Ecopark.

Ecopark merupakan taman dengan 10.000 pohon yang ditanam di kawasan seluas 33,6 hektar yang dahulunya merupakan Padang Golf Jaya Ancol. Ecopark sendiri merupakan wahana “Nature Sport Edutainment” dimana pengunjung didekatkan dengan alam, diberi kesempatan berolahraga baik berjalan kaki ataupun bersepeda. Ecopark juga merupakan sebuah area yang ditanami banyak pohon langka, dan akan menjadi pusat ‘paru-paru bersih’ di kawasan Ancol dan bermanfaat bagi warga sekitar.

Outboundholic.

Produk Outboundholic hadir sebagai bentuk alternatif baru bagi pecinta alam dan tantangannya di segala usia, baik anak-anak maupun dewasa. Maraknya hiburan di era globalisasi ini membuat Ancol *aware* terhadap pentingnya peranan alam dan lingkungan dalam pembentukan mental dan kepercayaan diri bagi segala kalangan. Menempati lahan hijau seluas 1,5 hektar, produk ini adalah tempat bermain yang dapat menyajikan unsur edukasi bagi anak-anak dan segala usia.

Ancol Beach City

Ancol Beach City Lifestyle Mall akan dilengkapi dengan 77 pusat makanan, 42 unit pertokoan dan auditorium berstandar internasional dengan kapasitas 22.000 pengunjung. Auditorium ini merupakan hasil kerjasama Mata Elang Productions dengan Ancol Beach City

Ecopark

This is a park with 10.000 trees planted on 33.6 acres of land that known as Padang Golf Jaya Ancol before. Ecopark is also a Nature Sport Edutainment attraction where visitors can interact with environment and provided the facilities to do both walking or cycling. Ecopark also serves as a home for various rare trees, and will be promoted as “healthy respiration” centre in Ancol area that literally provides benefit for the surrounding.

Outboundholic

Outboundholic is available as new alternative for nature enthusiast and considered challenging for any ages, both kids or adult. Various attractions in this era encourages Ancol to be aware of natural and environment roles in developing confidence and moral education for every member in the society. Located on 1.5 acres of green area, the place serves as the playground that also equipped with educational measures for children and every ages.

Ancol Beach City

Ancol Beach City Lifestyle Mall will be equipped with 77 food centers, 42 units of shops and auditorium with international standards that could host 22,000 visitors. The auditorium is a collaboration between Mata Elang Productions and Ancol Beach City.



Ecovention

Ecovention merupakan unit usaha terbaru Taman Impian Jaya Ancol berupa multipurpose hall (ruang serbaguna) seluas hampir 4.000 m². Ecovention dapat juga berfungsi sebagai exhibition hall terkait dengan upaya pengembangan usaha Perseroan ke bisnis MICE (*Meeting, Incentive, Conference and Exhibition*) dan industri kreatif.

Green Mission Paint Ball

Wahana adrenalin taman impian jaya ancol yang berada di lokasi Ecopark. Dengan luas area 1.5 Ha, Green Mission Paint Ball dibagi menjadi 3 zona tempur: Battle Savana, Battle Village, Battle Field. Lama waktu pertempuran tiap-tiap zona 60 menit.

Learning Farm

Learning Farm merupakan sarana edukasi dengan hiburan atau wahana bermain sambil belajar. Disini kita akan diajarkan bagaimana cara berkebun. Lahan untuk bercocok tanam yang cukup luas dapat membuat kita seperti benar-benar menjadi petani yang berkebun. Kita akan diajarkan bagaimana berkebun dari mulai menanam, mengurus sampai memanen sayuran. Pupuk yang digunakan disini juga pupuk yang terbaik dan tidak menggunakan pupuk kimia.

Epic Cable Park

EPIC Cable Park adalah tempat olahraga air Wakeboarding dengan penggunaan kabel (*cable-wakeboard*) pertama dan satu-satunya di Jakarta yang berskala internasional. Dengan didukung fasilitas *water sport* terbaik di dunia, EPIC Cable dapat memberikan sensasi luar biasa bagi setiap orang yang mencobanya

Ecovention

Ecovention is the most recent business unit of Taman Impian Jaya Ancol in form of multipurpose hall (function hall) covering 4,000 m² area. Ecovention also functions as exhibition hall in relation with Company's business development to MICE (Meeting, Incentive, Conference and Exhibition) business and creative industry.

Green Mission Paint Ball

Taman Impian Jaya Ancol adrenaline attraction located in the Ecopark location. With total area covering 1.5 acres, Green Mission Paint Ball is divided in 3 battle zones: Battle Savanna, Battle Village, Battle Field. The duration for each zone is 60 minutes.

Learning Farm

Learning Farm is an educational facility equipped with recreation and learning facilities. Visitors will experience how to do gardening. The land suitable for gardening is wide enough, creates the feel of real farmers in real farming land. Visitors will also learn how to farm, starting from planting, treating to harvesting. Visitors also will learn how to choose high quality fertilizer without chemical compounds.

Epic Cable Park

EPIC Cable Park is Wakeboarding water sport facility utilizing cable technology (*cable-wakeboard*) and being the first and only one in Jakarta with international standard. Supported by world best water sport facility, EPIC Cable offers extraordinary sensation for everyone.

Profil Perusahaan

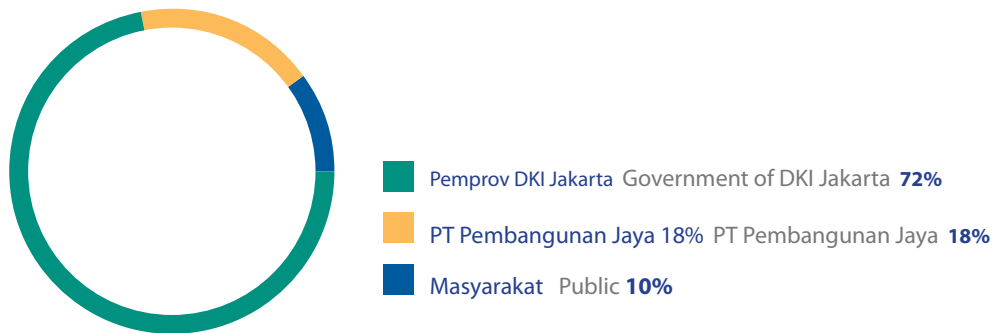
Company Profile

Perdagangan Dan Jasa

Usaha di bidang perdagangan dan jasa meliputi *merchandise* yang dijual oleh Perseroan terdiri dari pernak-pernik seperti kaos, boneka, topi, payung dan lainnya yang memberikan kenangan tersendiri bagi para pengunjung.

Kepemilikan Saham

Komposisi kepemilikan saham Perseroan, sebagai berikut: Pemda DKI Jakarta sebesar 72%; PT Pembangunan Jaya sebesar 18%; serta kepemilikan saham oleh masyarakat sebesar 10%.



Trading And Services

Business in trading and services sector including merchandise offered by the Company consists of various stuffs such as T-Shirt, stuffed animals, hat, umbrella and other stuffs that serve as memorabilia for the visitors.

Share Ownership

Share ownership of the Company, as follows: DKI Jakarta Provincial Government 72%; PT Pembangunan Jaya 18% and public shares ownership 10%.

Kegiatan Usaha

Business Activity

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar maksud dan tujuan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, pengangkutan, perbengkelan, percetakan, perindustrian, pertambangan, pertanian dan jasa.

Berdasarkan ketentuan tersebut, kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh Perseroan adalah melakukan pengelolaan bidang usaha infrastruktur, termasuk pengelolaan pertunjukan-pertunjukan lumba-lumba dan singa laut di Siou Tien Park, Vietnam berdasarkan *Business Co-Operation Contract* tertanggal 15 Oktober 2008, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd.

Hingga akhir tahun 2012, Ancol menjalankan berbagai kegiatan usaha, sebagai berikut:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kavling;
- Pariwisata, yaitu mengelola taman rekreasi, pasar seni, *cottage* dan dermaga;

Pursuant to Article 3 on the Article of Association, Company's business objectives and target is operating in trading, construction, transportation, workshop, publishing, manufacturing, mining, agriculture and services.

In conform to the regulations, the primary business activity operated by the Company is performing infrastructure business management, including dolphin and sea lion attraction shows at Siou Tien park, Vietnam based on Business Operation Contract in October 15, 2008 made by and between the Company and Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd.

As end of 2012, Ancol operates some business activities, they are:

- Real estate: construction, building and land plot selling and leasing
- Tourism: managing recreational park, art market, cottage and pier

- Perdagangan, yaitu penjualan *merchandise*; dan
- Jasa, yaitu penjualan *food and beverages*.

- Trading: merchandise selling; and
- Service: food and beverages sales

Properti

Kegiatan usaha dalam bidang properti meliputi pengembangan: Hunian berupa kavling dan unit *town house*; komersial berupa ruko/rukan, *serviced residence*, penyewaan lahan; dan pengembangan real estat di lokasilokasi strategis. Properti Perseroan memiliki lokasi strategis, akses langsung jalan tol, dekat dengan pusat perdagangan teramai di Jakarta dan kawasan industri serta terletak kurang dari 10 km dari Central Business District. Hingga akhir tahun 2012, Ancol telah membangun sejumlah properti, sebagai berikut:

Property

Business activity in property including the development of: Housing – consists of land plot and town house unit; Commercial – consists of shop/office houses, serviced residence, land plot leasing; and Real estate – development in strategic locations. Company's property are located strategically, easy access to toll roads, close to busiest business center in Jakarta and located less than 10 km from Central Business District.

Nama Proyek Projects	Luas Tanah Total Area	Total Unit Units Total	Jumlah Unit Tersisa Units Remaining	Lokasi Location
Apartment North Land	+ 0,5 Ha	1.002	732 Unit	Jl. RE Martadinata
Ruko Pademangan	+ 0,42 Ha	42	42 Unit	Jl. RE Martadinata
Puri Jimbaran Residence	+ 1,5 Ha	152	1 Unit Lahan	Perumahan Ancol Timur
Townhouse Puri Marina	+ 1 Ha	48	11 Unit	Kawasan Ancol Barat
"The Bukit"	+ 5,1 Ha	143	20 Unit	Kawasan Reklamasi Ancol Barat
"The Forest"	+ 6,6 Ha	73	1 Unit	Kawasan Reklamasi Ancol Barat
Carnaval Beach	+ 11 Ha	1	-	Kawasan Ancol Timur
De 'Cove	+ 1,1 Ha	21	1 Unit	Kawasan Ancol Timur
Coasta Villa	+ 2,7 Ha	105	40 Unit	Kawasan Ancol Timur

Pengembangan Lahan Properti

Guna mengembangkan bisnis propertinya, kebijakan *inventory land bank* yang dilakukan Perseroan adalah melakukan penambahan aset lahan baik dengan reklamasi maupun pembebasan lahan. Penambahan aset lahan ini sangat diperlukan karena persediaan lahan yang dimiliki hingga saat ini hanya sekitar 81 Ha. Pada tahun 2012, telah dilaksanakan reklamasi kurang lebih seluas 59 Ha dari 60 Ha yang telah mendapat ijin reklamasi pada kawasan Ancol barat. Posisi persediaan tanah dan bangunan Ancol hingga 30 Juni 2012, sebagai berikut:

Land Development on Property

To expand its property business, land bank inventory policy performed by the Company is appending land asset both through reclamation or land acquisition. The land asset addition is highly required due to existing land inventory is only 81 acres. In 2012, the reclamation had been performed in about 59 Ha land and had obtained reclamation license on Western Ancol area. The land and building inventory as of June 30, 2012 are:

Uraian Description	2011		30 Juni 2012	
	m2/unit	Rp	m2/unit	Rp
Tanah Belum Dikembangkan Undeveloped Land	239.123,00	141.004.699.424	200.233,16	98.586.775.927
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat Reclamation Land on West Ancol Beach	37.488,35	7.338.422.593	534,35	822.893.346
Tanah Sedang Dikembangkan Under Development Land	105.661,00	19.450.323.742	65.059,13	15.604.835.170
Tanah Siap Dijual Land Ready For Sale	25.101,00	7.535.228.270	21.440,00	5.787.469.011
Rumah Tinggal Siap Dijual Houses For Sale	13	3.369.625.044	31	20.292.533.752

*Pada tahun 2012 luas tanah Reklamasi Ancol Barat dan Tanah Sedang Dikembangkan telah dikurangkan dengan luasan tanah aset Kerja Sama Operasi ("KSO") masing-masing sebesar 36.800 m² dan 39.000m²

In 2012, Ancol Barat Reclamation land and Developed land reduced with Operational Cooperation land asset each was 36.800 m² and 39.000 m².

Pariwisata

Kegiatan usaha pariwisata saat ini dikelola melalui Entitas Anak yakni TIJA dan Seabreez yang meliputi pengelolaan kawasan pariwisata (rekreasi dan resor) dan kegiatan usaha penunjang, yaitu *entertainment*, konvensi dan wisata belanja. Perseroan mengelola “area pariwisata terintegrasi” seluas 552 Ha, berlokasi dekat pantai di wilayah Jakarta Utara dengan kemudahan akses melalui jalan tol, bus transjakarta dan kereta api.

Secara garis besar, kegiatan usaha dalam bidang pariwisata dapat diklasifikasikan dalam 2 (dua) jenis usaha, yaitu: penjualan tiket masuk dan *inpark revenue*. Penjualan tiket masuk terdiri dari penjualan tiket masuk untuk Pintu Gerbang Utama, Dunia Fantasi, Atlantis Water Adventure dan Ocean Dream Samudra. Untuk *inpark revenue* meliputi kegiatan penjualan tiket permainan, penyewaan lahan dan penjualan *souvenir*. Kegiatan penjualan tiket merupakan sumber pendapatan Perseroan yang utama. Perseroan telah mengembangkan sistem komputerisasi untuk penjualan tiket masuk, dengan demikian kegiatan penjualan tiket dapat dilakukan secara otomatis, *real time* dan aman.

Perdagangan dan Jasa

Di segmen perdagangan dan jasa, biasanya Perseroan bekerja sama dengan sistem bagi hasil dengan pihak ketiga. Kerjasama ini dimulai dengan adanya proposal dan presentasi dari para calon rekanan dan pembuatan studi kelayakan bisnis oleh Perseroan. Setelah rekanan terpilih, maka dibuatlah kontrak perjanjian yang menjadi dasar bagi rekanan untuk berusaha di wilayah Ancol. Sesuai perjanjian, maka akan ada pembagian hasil usaha antara rekanan dan Perseroan. Perseroan juga berhak melakukan pengawasan, pendampingan dan penilaian rekanan dalam melaksanakan usaha bisnisnya di lingkungan Ancol.

Kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan dan jasa meliputi penjualan *merchandise* dan penjualan *food and beverages*. Pada saat ini penjualan *merchandise* dilakukan dengan sistem konsinyasi, sedangkan penjualan *food and beverages* dilakukan dengan sistem bagi hasil dengan pihak ketiga.

Berikut merupakan restoran dan café yang tersedia di kawasan TIJA:

- Bandar Djakarta yang menjual aneka *seafood*;
- Jimbaran Resto yang menyediakan masakan khas Bali;
- Backstage yang merupakan restoran yang mengkombinasikan restoran dan *live music*;
- Dermaga One yang menyuguhkan masakan *seafood*;

Tourism

Tourism business activity is currently managed through subsidiary entities that are TIJA and Seabreez, covering tourism area management (recreational and resort) and supporting business activity: entertainment, convention, shopping tourism. There is “integrated tourism area” under management of the Company, located close to the beach, best in Jakarta with high access to toll road, TransJakarta bus, and commuter train.

Generally, business activity in tourism segment can be classified into 2 types: Ticket fare sales and in-park revenue. Ticket fare sales consists of Main Gate, Dunia Fantasi, Atlantis Water Adventure and Ocean Dream Samudera. In-park revenue includes ticket sales on games, land leasing and souvenir selling. The ticket sales activity becomes the primary income source for the Company. The Company has already developed computerized system for entrance ticket, therefore the ticket sales can be conducted automatically, in real time and safety.

Trading And Services

In the trading and services segment, usually the Company establishes cooperation with profit sharing system with the third party. The cooperation is started with the proposal and presentation from the prospective vendors as well as formulating business feasibility study by the Company. After appointing the vendor, the agreement contract is made that being the foundation for the vendor to operate in Ancol area. Referring to the agreement, there will be profit sharing between the Company and vendor. The Company also holds rights to perform supervision, assistance and assessment of the vendor in carrying its business activity in Ancol area.

Company’s business activity in trading and services segment included merchandise and food and beverage selling. Currently, the merchandise sales is held under the consignment system, while the food and beverages is held under the profit sharing system with the third party.

The following are list of restaurant and cafe provided in the TIJA area:

- Bandar Djakarta with highlight on seafood;
- Jimbaran Resto that offers Balinese cuisine
- Backstage, a restaurant that combines live music and restaurant ambience;
- Dermaga One offers seafood culinary

- Segarra sebuah restoran dengan konsep yang berada di tepi pantai;
 - Le Bridge sebuah restoran yang terletak di tengah laut yang disambungkan dengan sebuah demaga.
 - Seaside Suki
 - A & W
 - McDonald's
 - Pizza Hut
 - Starbucks Coffee
 - Simpang Raya
 - Kopi Duk
 - Solaria
 - Super Bento
 - Columbus
 - Planet Bakso
 - Banquet Ancol
 - Takigawa
- Segarra, seaside restaurant;
 - Le Bridge restaurant located in the middle of the sea connected by a pier
 - Seaside Suki
 - A & W
 - McDonald's
 - Pizza Hut
 - Starbucks Coffee
 - Simpang Raya
 - Kopi Duk
 - Solaria
 - Super Bento
 - Columbus
 - Planet Bakso
 - Banquet Ancol
 - Takigawa



EPIC Cable Park adalah tempat olahraga air Wakeboarding dengan penggunaan kabel (cable-wakeboard) pertama dan satu-satunya di Jakarta yang berskala internasional.

EPIC Cable Park is international-standard water sport with cable, Wakeboarding, and the one and only in Jakarta.

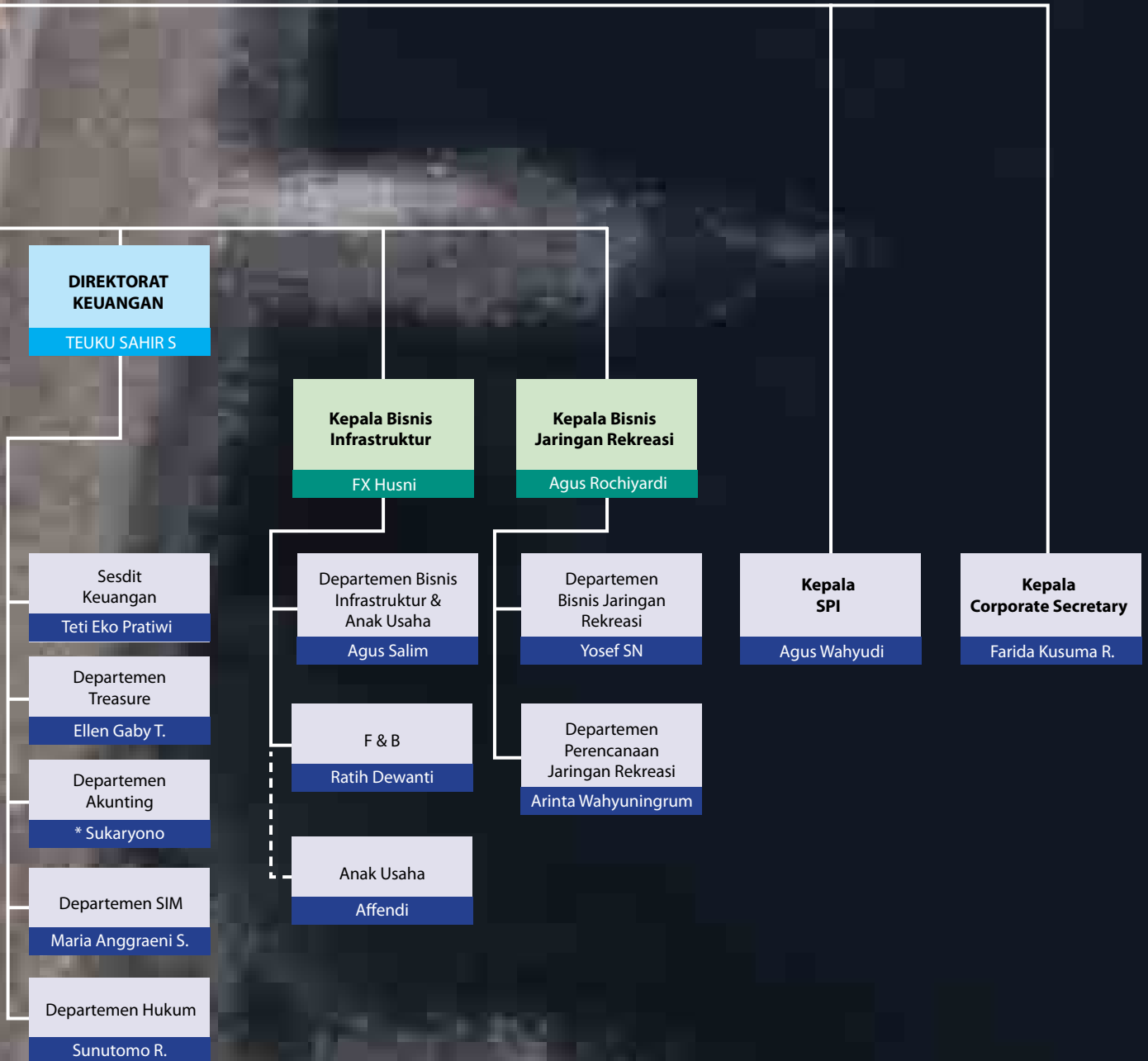
Struktur Organisasi

Organization Structure

Sesuai SK Direksi No. 751/DIR-PJA/IX/2012

As stated in Director's Decree No. 751/DIR-PJA/IX/2012





Keterangan :
* Staf Ahli

Laporan Manajemen

Management Report

52 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioner Report

58 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioner Profile

60 **Laporan Direksi**
Board of Director Report

70 **Profil Direksi**
Board of Directors Profile





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Para Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham Yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Atas berkat dan rahmat-Nya lah PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. dapat melalui tahun 2012 dengan raihan kinerja yang sangat memuaskan, baik dari sisi operasional maupun sisi keuangan.

Dear Honored Shareholders and Stakeholders,

We highly gratitude and praise God Almighty, for every grace and bless have made PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. proud to finish 2012 with satisfactory accomplishment, both from operational and from financial sides.



Ir. Nurfakih Wirawan, MSP
Komisaris Utama
President Commissioner



Penilaian Kinerja Direksi

Tahun 2012, Perseroan berhasil mencatat rekor baru dalam jumlah pengunjung Taman Impian Jaya Ancol, di mana sepanjang tahun tersebut jumlah pengunjung Ancol mencapai 15.848.956 pengunjung, melampaui rekor jumlah pengunjung sebelumnya yaitu sejumlah 14.978.726 pengunjung pada tahun 2011.

Selain itu, pada tahun 2012 Perseroan juga berhasil meningkatkan pendapatan usahanya sebesar 12,95% dari tahun sebelumnya, yaitu dari Rp 932.949 juta pada tahun 2011 menjadi Rp 1.053.738 juta pada tahun 2012. Demikian juga halnya dengan laba bersih yang berhasil Perseroan yang naik 10,02% menjadi Rp 178.151 juta dari Rp Rp 161.939 juta pada tahun 2011. Total aset yang dikelola Perseroan hingga 31 Desember 2012 juga mengalami peningkatan yang cukup tajam, yaitu 37,49%, dari Rp 1.737.032 juta pada tahun 2011 menjadi Rp2.388.263 juta pada tahun 2012.

Appraisal for the Board of Directors

For the whole 2012, the Company is proud to present new record in term of visitor number of Taman Impian Jaya Ancol, that are 15.848.956 visitors, way beyond the prior 14.978.726 in 2011.

Moreover, also in 2012 the Company achieved significant growth on operating income, increasing 12.95% compared to previous year, from Rp 932.949 million in 2011 to Rp 1.053.738 million in 2012. Simultaneously, the Company recorded 10.02% growth for Rp 178.151 million from Rp161.939 million in 2011.

Total Asset managed by the Company as of December 31, 2012 also sharply raised at 37.49% from Rp1.737.032 million in 2011 to Rp2.388.263 million in 2012.



Pencapaian kinerja yang sangat baik itu tak lepas dari strategi operasional Perseroan yang diterapkan Direksi. Penambahan wahana baru dan juga pagelaran pertunjukan bertaraf internasional terbukti dapat meningkatkan minat pengunjung. Selain itu, di sektor properti, Perseroan juga telah menerapkan strategi yang tepat dengan meluncurkan beberapa produk baru yang sesuai dengan kebutuhan pasar.

Atas kinerja yang sangat baik itu, Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas kinerja dan dedikasi yang ditunjukkan oleh Direksi dan seluruh karyawan Perseroan yang mampu menjawab setiap pergerakan dan fenomena di pasar dengan cepat dan cermat.

Namun, Dewan Komisaris juga mengingatkan bahwa tantangan usaha ke depan akan jauh lebih berat. Belum membaiknya kondisi ekonomi global diperkirakan akan memberi pengaruh terhadap perekonomian domestik. Demikian juga semakin banyak pihak-pihak yang potensial sebagai kompetitor bisang usaha Perseroan khususnya dalam pengelolaan kawasan rekreasi. Karena itu, Dewan Komisaris meminta kepada Direksi dan seluruh karyawan Perseroan agar tetap fokus dalam mengantisipasi setiap pergerakan pasar yang memiliki dampak, baik langsung maupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Fungsi *Check and Balances*

Dewan Komisaris menghormati tugas dan fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan sesuai dengan

The delighting performance achievement was part of the Company's operational strategies implemented by the Board of Directors. The new attraction initiative as well as international level show exhibition is proved to be succeed in raising visitors' interest. Besides, in the property segment, the Company also implemented effective strategy by launching some products recently in response to market's demands.

Regarding the excellent performance, the Board of Commissioners expressed highest appreciation both on the performance as well as dedication delivered by the Board of Directors and every employee of the Company that proven capable to overcome every market shifting and phenomena in rapid and thorough manners.

Thus, the Board of Commissioners would also like to remind that future business challenge would be heavier. Non-recovered global economy condition is projected to provide impact on domestic economy. Similarly there would be also number of potential parties entering the market as Company's business competitors, particularly on the recreational area management. Therefore, the Board of Commissioners addressed to the Board of Directors to remind focus in anticipating any market shifting that may potentially affect, both directly or indirectly, the Company.

Check and Balances Function

The Board of Commissioners honors every duties and function carried by the Board of Directors in managing



peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar perusahaan untuk mencapai visi, misi dan tujuan perusahaan. Namun demikian, sesuai dengan amanat Undang-Undang dan juga Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perusahaan, Dewan Komisaris melakukan fungsi *check and balances* terhadap kinerja Direksi, khususnya dalam upaya penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan dan juga dalam memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan pada umumnya dan konsumen Ancol pada khususnya.

Cermat Menghadapi Perkembangan Ke Depan

Semakin berkurangnya lahan kosong yang dikelola Perseroan harus diantisipasi oleh manajemen dengan baik. Penambahan produk, khususnya di segmen property harus dipertimbangkan dengan baik, khususnya di sesuaikan dengan kebutuhan dan selera pasar. Selain itu, manajemen juga harus memantau setiap pergerakan dan kebijakan yang terkait dengan investasi, mengingat produk properti yang ditawarkan Perseroan sebagian dijadikan sebagai lahan investasi oleh para pelanggan.

Di segmen pariwisata, manajemen juga harus terus melakukan inovasi untuk menghindari kebosanan pengunjung terhadap wahana dan obyek wisata yang ada di Ancol. Pertunjukan-pertunjukan berkelas internasional bisa menjadi opsi untuk memikat minat pengunjung. Pertumbuhan kelas menengah di Indonesia juga harus dipandang sebagai potensi pasar yang bisa diraih Perseroan.

the Company pursuant to the Regulation and/or Article of Association to realize Company's vision, mission and objectives. Though, referring to the Law and Article of Association provision, the Board of Commissioners performed check and balances function towards the Board of Directors' performance, especially related to Good Corporate Governance practice implementation as well as providing added-value for every stakeholders in general and Ancol's customers in particular.

Accurately Overcoming Future Progress

The decrease of vacant land plots managed by the Company shall be anticipated by the Management in appropriate manner. Products innovation, especially on property segment has to be thoroughly considered, particularly adjusted to market's demand and necessity. Moreover, the management also has to supervise every investment-related policy and progress, considering that some of the property product offered by the Company is transformed as investment lands by the customers.

On the tourism segment, the management has to initiate innovation efforts to prevent visitors' saturation towards existing attraction and tourism facilities in Ancol. International-level show and attraction might be placed as one of the alternatives to attract visitors' interest. Middle class growth in Indonesia shall also be considered as market potential that may be captured by the Company.

Praktik Tata Kelola Perusahaan

Kami mengingatkan Direksi untuk terus mengedepankan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam Pengelolaan Perseroan. Prinsip-prinsip yang sudah tertuang dalam berbagai aturan dan petunjuk teknis yang telah dibuat Perseroan harus terus disosialisasikan dan diimplementasikan oleh seluruh jajaran Perseroan.

Kami percaya, dengan mengacu pada panduan tersebut, pencapaian tujuan jangka panjang, menengah, dan pendek Perseroan akan dapat diwujudkan dengan baik.

Tantangan Ke Depan

Industri Properti dan juga wisata di Indonesia masih memiliki potensi yang cerah di tahun-tahun mendatang. Namun, persaingan dipastikan akan semakin ketat. Pemain-pemain baru, baik dari dalam maupun luar negeri dipastikan akan hadir. Karenaitu, inovasi produk dan layanan serta efisiensi dalam operasional perusahaan merupakan hal yang wajib dilakukan.

Manajemen, khususnya Direksi juga harus memperhatikan peningkatan-peningkatan biaya yang akan terjadi. Ini terkait dengan rencana Pemerintah untuk menghapus atau mengurangi subsidi BBM serta menaikkan TDL. Hal itu juga dapat berdampak pada menurunnya daya beli masyarakat.

Penutup

Akhirnya, kami atas nama Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas segala dedikasi dan komitmen Direksi dan segenap karyawan di sepanjang tahun 2012, yang telah membawa Perseroan sukses secara memuaskan.

Kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, kami mengucapkan terimakasih atas kepercayaan dan dukungan kepada Dewan Komisaris dan Direksi selama ini. Semoga dengan kebersamaan, keunggulan dan pengalaman yang telah kita lewati bersama, Perseroan akan kembali memberikan kinerja terbaiknya.

Good Corporate Governance Practice

We'd also like to remind the Board of Directors to always promote Good Corporate Governance principles in managing the Company. The principles stated on several regulations and technical guideline formulated by the Company has to be disseminated and implemented continuously by every Company's element.

We believe by complying with those regulation and guideline, long-term, middle term and short-term objectives will be achieved.

Future Challenge

Indonesian property and recreational industry still have brilliant opportunity in the future years. On the other hand, the competition will surely more strict. Newcomers, from both domestic and aboard, will surely emerge. Therefore, products and services innovation and company's operational efficiency are significant programs that must be done.

The Management, especially the Board of Directors also has to pay attention to the increase of future expense. This is related with Government's plan to reduce Fuel Subsidize as well as increasing Basic Electricity Tariff that will provide impact to the decreasing public buying power.

Epilogue

At last, we, on behalf of the Board of Commissioners expressed highest appreciation and honor for every dedication and commitment presented by the Board of Directors and all of employees for the whole 2012, that successfully brought the Company in achieving satisfactory achievement.

Dedicated to our Shareholders and Stakeholders, we'd also like to deliver our appreciation for every trust and support given to the Board of Commissioners and Board of Directors to the present. May our partnership, excellence and experience that we had been through together boost the Company to give best performance for years to come.



Ir. Nurfakih Wirawan, MSP
Komisaris Utama
President Commissioner

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Berdiri, dari kiri ke kanan
Standing, from left to right

**Trisna Muliadi, Ir.Nurfakih Wirawan, MSP, Ir. Sarwo Handayani, M.Si,
Ir. H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat**

Profil Dewan Komisaris

Board of Commisioners Profile



Ir. Nurfakih Wirawan, MSP
Komisaris Utama &
Komisaris Independen
President Commissioner &
Independent Commissioner

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

Serves as President Commissioner since May 2010, he was graduated from Bandung Institute of Technology in 1975 majoring Architecture and held Master Degree on Urban Planning from the same university in 1987. He is highly experienced by posting in some positions in DKI Jakarta Provincial Government, such as Head of Urban Planning Agency, Head of Development Planning Board, and other notable positions.



Ir. Sarwo Handayani, M.Si
Komisaris
Commissioner

Sarwo Handayani, lahir di Jakarta pada tanggal 1 Oktober 1954. Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik dalam bidang Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (ITB) pada tahun 1979 dan Magister Administrasi dari Universitas Indonesia tahun 2002. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Sarwo Handayani, born in Jakarta on October 1, 1954. She graduated from Bandung Institute of Technology (ITB) in 1979 and has Master Degree on Administration studies from University of Indonesia in 2002. Currently, he is also served as Head of Jakarta Development Planning Board of DKI Jakarta Provincial Government.



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

Trisna Muliadi, born in Bandung on August 9, 1960, becoming a Commissioner of the Company since November 2004. He pursued his MBA degree on Finance studies from University of Oregon, United States in 1983. Recently, Trisna is also served as President Director of PT. Pembangunan Jaya.



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.

Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat, born in Solo, March 24, 1943, becoming a Commissioner since 2004. Daryanto is one of two commissioners appointed as Company's Independent Commissioner. He pursued his Bachelor Degree on Architecture from Bandung Institute of Technology in 1969.

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS REPORT

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa. Atas berkah dan karunianya, Perseroan dapat melalui tahun 2012 dengan pencapaian yang sangat baik. Selanjutnya, izinkan kami untuk menyampaikan Laporan Tahunan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Tahun Buku 2012 yang merupakan bagian dari pertanggung jawaban Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan.

Dear Honored Shareholders,

We highly gratitude and praise God Almighty because of the His Grace and Bless that the Company could pass 2012 with great accomplishment. Hence, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk would present Annual Report as a part of Board of Directors' accountability in operating the Company's management.



Budi Karya Sumadi
Direktur Utama
President Director



Kondisi Eksternal Perusahaan

Kondisi perekonomian global pada tahun 2012 masih belum kembali pulih. Krisis hutang yang terjadi di Eropa dan dampak krisis finansial yang terjadi di Amerika pada tahun 2008-2009 masih berdampak besar pada perekonomian global. Hal itu memberi pengaruh terhadap perekonomian di negara-negara Asia yang dalam beberapa tahun terakhir mengalami pertumbuhan ekonomi yang cukup baik.

Perekonomian Indonesia juga terkena dampak dari tidak kondusifnya perekonomian global tersebut. Pada tahun 2012, meski masih tumbuh positif, namun perekonomian Indonesia menunjukkan tanda-tanda perlambatan. Perekonomian Indonesia pada 2012 tumbuh sebesar 6,3%, sedikit lebih rendah dari pertumbuhan tahun sebelumnya yang sebesar 6,5%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia menempati posisi kedua setelah China, kemudian disusul India setelah setahun sebelumnya India menempati urutan kedua pertumbuhan ekonomi di Asia.

Company's External Condition

Global economy condition had not been recovered in 2012. Debt Crisis occurred in Europe and the impact of American Financial Crisis during 2008 – 2009 period still imposed significantly towards Asian countries economic that underwent relatively positive economic growth within the last few years.

Indonesian economy also experienced impact from less-favorable global economy condition. In 2012, though positively grew, Indonesian economy recorded weakening trend, grew 6.3% in 2012, slightly below the previous year that recorded 6.5%. Indonesian economy was second position after China, followed by India after its previous second in Asian economic growth last year.

Jumlah pengunjung Ancol Taman Impian sepanjang tahun 2012 mencapai **15.848.956 pengunjung**, naik 5,80% dibandingkan tahun sebelumnya.

Number of Ancol Taman Impian visitors in 2012 reached **15.848.956 visitors**, 5.80% higher compared to previous year.



Stabilitas makro dan sistem keuangan yang terjaga sehingga mampu memperkuat basis permintaan domestik. Dari sisi produksi, pertumbuhan ekonomi terutama ditopang oleh kinerja sektor Industri Pengolahan, sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran, serta sektor Pengangkutan dan Komunikasi. Nilai tukar Rupiah pada 2012 mengalami depresiasi dengan volatilitas yang cukup rendah. Rupiah secara *point-to-point* melemah 5,91% (yoy) selama tahun 2012 ke level Rp9.638 per dolar AS. Namun demikian, tingkat inflasi sepanjang tahun 2012 dapat dijaga pada level yang rendah, yaitu 4,30% (yoy).

Tinjauan Industri

Kondisi perekonomian dan sosial politik Indonesia sangat mempengaruhi kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan, terutama di sektor properti. Sebagai mana diketahui bahwa Perseroan juga menawarkan produk properti untuk kalangan menengah ke atas, di mana tingkat permintaan sangat dipengaruhi oleh tren harga pasar di samping tingkat pendapatan, suku bunga dan pembiayaan konsumen. Terlebih sebagian besar properti Perseroan dibeli untuk tujuan investasi, sehingga penurunan nilai pasar dapat mempengaruhi minat investasi.

Kondisi tersebut juga diperparah dengan terbitnya aturan Bank Indonesia terkait uang muka (*down payment/DP*) minimal 30% bagi rumah dan apartemen dengan luas minimal 70 m2 yang mulai berlaku pada Juni 2012.

Macroeconomy stability and financial system are controlled, able to enhance basis for domestic demand. From the production side, economic growth was mainly supported by Manufacturing, Trading, Hotel and Restaurant and Transportation and Communication industries. Rupiah exchange rate was depreciated in 2012 with relatively low volatility. In point-to-point, Rupiah weakened 5.91% (yoy) during 2012 to Rp9.638 per US Dollar. Thus, inflation rate in 2012 was also controlled at low level, that was 4.30% (yoy).

Industry Overview

Economic and socio-political condition of Indonesia significantly affect financial and business activities of the Company, especially in Property segment. As widely acknowledged, the Company also offers middle-up property product, where the demand level is highly influenced by the trend in market price, besides revenue, interest rate and consumer financing. Moreover, most of Company's property are purchased for investment purpose that the market value depreciation will affect investment interest.

The condition was also severed by Bank Indonesia Regulation issuance related to down payment regulation stated that minimum advance for house and apartment with size at least 70 m2 is 30% that will be active in June 2012.



Di lain pihak, sektor pariwisata justru mengalami pertumbuhan yang sangat baik. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto dengan tingkat inflasi yang rendah dan stabil membuat kemampuan belanja konsumen untuk berekreasi mengalami peningkatan.

Kinerja Tahun 2012

Di tengah kondisi eksternal yang sebagian besar kurang berpihak kepada Perseroan, namun sepanjang tahun 2012, Perseroan tetap mampu meraih peningkatan kinerja keuangan yang cukup signifikan. Berbagai indikator keuangan utama Perseroan mengalami peningkatan yang cukup berarti.

Tahun 2012 Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 1.053.738 juta, naik 12,95% dibanding pendapatan usaha tahun 2011 yang hanya sebesar Rp 932.949 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan real estat sebesar 25,83% serta pendapatan hotel dan restoran sebesar 34,4% dibandingkan tahun sebelumnya.

Namun demikian, segmen pariwisata masih menjadi kontributor pendapatan terbesar bagi Perseroan, di mana tahun 2012 menghasilkan pendapatan Rp 732.186 juta atau meningkat 9,05% dibandingkan tahun 2011. Jumlah pengunjung Ancol Taman Impian sepanjang tahun 2012 mencapai 15.848.956 pengunjung, naik 5,80% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 14.978.726 pengunjung. Pencapaian ini merupakan yang tertinggi sepanjang sejarah Ancol.

On the other hand, tourism segment has grown impressively. The Gross Domestic Product growth with low and stable inflation rate encouraged the increase on customers' buying power in recreational sector.

Performance in 2012

In the midst of external conditions that was less favorable for the Company, throughout 2012, the Company still succeeded in recording significant financial performance improvement. Some key financial indicators has gone through valuable growth.

In 2012, the Company successfully booked Rp1.053.738 million as operating income, 12.95% increase compared to the one in 2011 that was only Rp932.949 million. This increase is mainly due to real-estate income growth of 25.83% and hotel and restaurant income at 34.4% compared to previous year.

Hence, tourism segment remained the largest contributor in Company's income, where in 2012 the income is Rp732.186 million or 9.05% increase compared to 2011. Number of Ancol Taman Impian visitors in 2012 reached 15.848.956 visitors, 5.80% higher compared to previous year that only reached 14.978.726. The achievement is the highest in Ancol's history.

Laporan Manajemen

Management Report

Pendapatan di segmen Perdagangan dan Jasa juga mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 25,34% dari Rp46.679 juta menjadi Rp58.808 juta.

Namun dilain pihak, beban usaha Perseroan mengalami peningkatan yang cukup tinggi, yaitu sebesar 16,39%, dari Rp 512.621 juta pada tahun 2011 menjadi Rp 596.651 juta pada tahun 2012. Hal itu berdampak pada laba bersih Perseroan yang mengalami sedikit tekanan, di mana pada tahun 2012 laba bersih Perseroan hanya mengalami pertumbuhan sebesar 10,02%, dari Rp 161.939 juta pada tahun 2011 menjadi Rp 178.151 juta pada tahun 2012.

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp2.388.263 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 37,49% dari posisi sebelumnya Rp1.737.032 juta.

Strategi Pemasaran Perseroan

Sesuai dengan Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) 2012, Perseroan bertekad untuk menciptakan keunggulan produk properti untuk dapat membedakan diri agar dapat berkompetisi di tengah maraknya pemasaran lahan baru, daya serap konsumen yang rendah. Perseroan menawarkan perpaduan konsep hunian, rekreasi, dan alam yang lebih menarik minat konsumen.

Strategi tersebut diwujudkan Perseroan dengan membangun hunian Coastavilla, Apartemen Northland dan bekerjasama dengan pihak ketiga membangun Apartemen Seafront Ancol (The Coastal). Produk properti yang mengusung tema yang berbeda tersebut terbukti cukup diminati konsumen.

Income contributed from Trading and Service segment had also gone through significant growth of 25.34% from Rp46.679 million to Rp58.808 million.

On the other hand, the Company's operational expense went through significant growth of 16.39% from Rp512.621 million in 2011 to Rp596.651 million in 2012. This affects the Company's net income, where in 2012 it was only 10.02% growth from Rp161.939 million in 2011 to Rp 178.151 million in 2012.

Total asset of the Company as of December 31, 2012 is Rp2.3.88.163 million, 37.49% growth from previous position that was Rp1.737.032 million.

Marketing Strategy

In accordance to 2012 Work and Budget Planning, the Company is committed to create property product excellence to distinct itself and able to compete in the middle of new land marketing sector and low customers' absorption. The Company offers integrated concept of housing, recreation and nature that is more appealing.

The Company embodies the strategy by constructing Coastavilla residential, Northland apartment and establishing partnership with third party in developing Seafront Ancol (The Coastal) apartment. The property products are very varied but admired by the customers just the same.



Di segmen pariwisata, Perseroan melakukan beberapa langkah untuk mendukung pencapaian target RKAP 2012 dengan mengoptimalkan potensi Perseroan, antara lain dengan meluncurkan beberapa wahana baru untuk mengatasi kejenuhan pengunjung terhadap produk-produk yang sudah ada. Upaya tersebut terbukti mampu meningkatkan jumlah pengunjung.

Selain itu, Perseroan juga menerapkan strategi harga yang berbasis pada dua aspek yaitu *low season* dan *high season*. Pada kondisi *low season*, strategi yang diterapkan Perseroan dalam meningkatkan pendapatan adalah dengan meningkatkan volume pengunjung. Sementara pada *peak season* seperti liburan sekolah, akhir tahun, atau Idul Fitri Perseroan meningkatkan pendapatan dengan memberikan harga premium melalui tambahan benefit di unit-unit. Khusus untuk harga tiket pintu gerbang Perseroan menetapkan harga konstan atau tidak dipengaruhi oleh *season*.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan sepenuhnya sadar bahwa Sumber Daya Manusia yang berkualitas merupakan salah satu kunci utama penentu kesuksesan. Karena itu Perseroan memiliki komitmen mendalam terhadap peningkatan kualitas dan kesejahteraan seluruh SDM yang terlibat dalam kegiatan usaha Perusahaan.

Upaya untuk mengembangkan kemampuan dan kompetensi segenap SDM Ancol merupakan bentuk apresiasi jajaran Manajemen terhadap kontribusi dan dedikasi seluruh karyawan dalam memberikan performa terbaik sehingga Perseroan dapat berkembang sesuai dengan visi, misi dan tujuan Perseroan yang telah ditetapkan.

Pengelolaan SDM Ancol selama tahun 2012 memperhatikan beberapa strategi utama yang ditujukan untuk mengoptimalkan potensi SDM di setiap lini, yaitu meliputi Penyelarasan Kebijakan Sumberdaya Manusia Strategis, Pengembangan Pusat Pembelajaran dan Seleksi Pegawai, Pengembangan Kepemimpinan dan Talenta dan Pemanfaatan TI dalam Mendukung Proses Kerja Pegawai.

Selain itu, pada tahun 2012 Perseroan juga telah melakukan penyempurnaan organisasi dan manajemen yang meliputi Evaluasi Manajemen Kebijakan Alih Daya Strategis, Penyempurnaan Sistem Kontrol Milestone Ancol Spectacular melalui Strategic Initiative (SI) dan Program Priority (PP) dan Internalisasi Budaya Perusahaan Ancol dan GCG melalui sosialisasi rutin kepada seluruh karyawan.

On tourism segment, the Company performed several actions to support RKAP 2012 target achievement by optimizing Company's potential, namely by launching several new attraction to overcome visitors' saturation towards existing products. The effort is proven able to raise visitors' numbers.

Moreover, the Company also implemented price strategy based on two aspects, low season and high season. At the low season, the Company strategically raising its income by increasing visitors' volume. While at the peak season such as school holiday, year-end or religious holiday, the Company optimizes revenue by charging premium price in several units with additional benefits. Especially for the gate ticket fare, the Company implements fixed price that does not influence by season.

Human Resources Development

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk., is fully aware that highly qualified Human Resources is one of key successes for the Company. Therefore, we enforce our commitment in improving the quality and welfare of all HR involve in the Company's business activity.

The effort to develop capability and competency of Ancol's HR is also the Management's appreciation for every contribution and dedication of the employees in giving their best performance to make Ancol successfully evolves in conform to the implemented vision, mission and objectives.

Ancol's HR management in 2012 highlights some key strategies aim to optimize HR potential in every line, including the synchronization of Strategic Human Resources policy, Employees Selection and Education Center development, Talent and Leadership Development, and IT Development to Support Employees' Working Process.

Moreover, the Company also performed organization and management refinement including evaluation for Strategic Outsourcing Policy Management, refinement for Ancol Spectacular Milestone Control System by Strategic Initiative (SI) and Program Priority (PP), and Ancol corporate culture and GCG internalization through periodic socialization to all employees.

Teknologi Informasi

Dari waktu ke waktu, Perseroan terus berupaya untuk melakukan penyempurnaan aspek Teknologi Informasi di perusahaan. Ini dilakukan untuk merealisasikan terwujudnya Ancol Cyber Theme Park.

Pada tahun 2012, Perseroan menapak satu langkah maju pada aspek Teknologi Informasi. Hal ini terkait dengan telah terwujudnya implementasi *online system* dengan Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Aplikasi *online ticketing* tersebut dilakukan guna memberikan informasi kepada pihak Pemprov DKI Jakarta selaku pemegang saham Perseroan mengenai penjualan tiket di Ancol.

Selama tahun 2012, Perseroan juga telah melakukan berbagai upaya dalam rangka memberikan layanan terbaik kepada para *stakeholder*-nya, antara lain melalui layanan berbasis teknologi informasi (TI). Selain *online ticketing*, untuk menunjang kegiatan operasional Perusahaan, Perseroan telah melaksanakan integrasi sistem *ticketing*, menjalankan *e-Payment* dan melakukan berbagai pengembangan sistem, antara lain Human Resource Information System, Hotel System, Retail System serta melakukan implementasi *Business Intelligent* sebagai sarana pengambilan keputusan bagi semua *stakeholder*.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sebagai *good corporate citizen*, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan pengelolaan dan menjalankan seluruh aktivitas perusahaan yang berpedoman pada aspek ekonomi, sosial dan lingkungan yang berkelanjutan. Komitmen tersebut tidak hanya diimplementasikan pada kepentingan internal perusahaan saja, tapi juga bagi pembangunan sosial lingkungan di sekitar Perseroan. Hal tersebut diwujudkan dalam program-program *Corporate Social Responsibility* (CSR) dengan menggunakan prinsip pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) yang menempatkan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan secara sejajar, dan saling terkait satu sama lain.

Program CSR Perseroan tidak hanya sekedar menjalin hubungan yang baik dan berkelanjutan antara manusia dengan manusia, atau perusahaan dengan masyarakat saja. Tapi juga menjalin hubungan yang berkelanjutan, dan harmonis antara manusia dengan alam (lingkungan), dan juga antara seluruh keluarga karyawan dengan lingkungan.

Di tingkat internal, Perseroan terus mengupayakan untuk menciptakan kebijakan dan ketentuan khusus

Information Technology

The Company continuously performs Information Technology refinement from time to time that implemented in building Ancol Cyber Theme Park.

In 2012, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk., steps forward on Information Technology by implementing online system integration with with Regional Budget Agency of DKI Jakarta Provincial Government. Online ticketing application will provide information of ticket sales to DKI Jakarta Provincial Government as the Company's major shareholders in Ancol.

Also in 2012, the Company has done some efforts to provide best service for the stakeholders, namely by conducting Information Technology based services. Besides online ticketing to support its operational activity, the Company has implemented integrated ticketing system, e-payment and developing applications, such as Human Resource Information System, Hotel System, Retail System and Business Intelligent as decision making instrument for every stakeholders.

Corporate Social Responsibility

As good corporate citizen, the Company has committed to perform business management and operations by complying to sustainable economy, social and environment aspects. The commitment is not only implements on internal's interest but also for the social environmental development around the Company. This is embodied on Corporate Social Responsibility (CSR) program that promotes sustainable development concept, placing economy, social and environment equally and interlink to each other.

Corporate CSR program is not only maintaining harmonious and sustainable relation between humans, or the Company and society, but also establish sustainable and harmonious relationship between human and nature (environment) as well as every employees' families and the environment.

At the internal level, the Company strives to develop particular policy and procedures assessing Eco-

dalam hal pengelolaan lingkungan. Hal itu sejalan dengan misi Perseroan yaitu menjadi Ancol Green Company yang tahun lalu dianugerahi dengan Sertifikasi Green Company dari Tim Proper Kementerian Lingkungan Hidup.

Sementara program CSR eksternal terdiri atas beberapa program utama yaitu Program Pendidikan, Pengelolaan Lingkungan, Seni dan Budaya, Sosial Kemasyarakatan, Kegiatan Operasional dan Tanggap Darurat. Hingga tahun 2012 Perseroan telah memiliki beberapa wilayah binaan seperti Kelurahan Ancol, Kelurahan Pademangan Timur, Kelurahan Pademangan Barat, dan Kelurahan Sunter Agung.

Praktik Tata Kelola Perusahaan

Sebagai Perusahaan properti dan pengembang kawasan wisata terpadu, manajemen dan segenap jajaran Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip dan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) dalam segala lini bisnis dan operasional Perusahaan. Sebagai wujud dari komitmen tersebut, segenap aspek pengelolaan bisnis Perusahaan senantiasa disempurnakan dengan melakukan berbagai proses transformasi secara konsisten dan berkelanjutan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Perseroan sangat menyadari, penerapan GCG tidak hanya sebagai upaya untuk memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat, namun juga diharapkan mampu mendorong Perseroan untuk menjalankan kegiatan operasional Perusahaan sesuai dengan standar *international best practices*.

Pada tahun 2012, Perseroan telah melaksanakan serangkaian langkah untuk memperkuat infrastruktur GCG Perusahaan, antara lain Penyempurnaan Panduan Tata Kelola (GCG Code), Panduan Perilaku (*Code of Conduct*), Draft Panduan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) dan Struktur Tata Kelola Perusahaan.

Perubahan Susunan Direksi

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perseroan yang digelar pada 11 Mei 2012, para pemegang saham menyetujui untuk mengangkat Budiwidiyanto dan Arif Nugroho sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya RUPS hingga penutupan RUPS tahun ketiga berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

conservation. This is in line with Company's mission to become Ancol Green Company that had been bestowed Green Company Certification from Ministry of Environment Proper Team last year.

At the same time, there are some key programs for Ancol External CSR, such as education, environment preservation, art and culture, social community, operational and emergency response programs. As end of 2012, the Company has already supported some fostered area such as Ancol Village, Pademangan Timur Village, Pademangan Barat Village and Sunter Agung Village.

Good Corporate Governance

As an integrated property and recreational area developer company, the management and all part of the Company are highly committed in implementing Good Corporate Governance (GCG) principles in every Company's business and operational lines. To embody this commitment, every business management aspect in the Company would be continuously refined through transformation process consistently and sustainably, in conform to GCG principles.

The Company realizes that GCG implementation is not only served as a compliance towards applicable law and regulations and sound corporate principle, but also expected to encourage the Company to operate in conform to international best practice standard.

In 2012 the Company performs series of actions to strengthen GCG infrastructures, namely GCG Code refinement, Code of Conduct, Board Manual, and Good Corporate Governance structure.

Changes on Board of Directors Composition

Pursuant to Annual General Shareholders Meeting (AGSM) Decision held on May 11, 2012, shareholders agreed to appoint Budi Widiyanto and Arif Nugroho as the Directors of the Company actively start from the GSM closing to the next three years of GSM closings by not reducing the rights of GSM to discharge at anytime.

Laporan Manajemen

Management Report

Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Nurfakih Wirawan
Merangkap Komisaris Independen
Komisaris : Ir. Sarwo Handayani, MSi
Komisaris : Trisna Muliadi
Komisaris Independen : Ir. KRMH. Daryanto
Mangoenpratolo Yosodiningrat

Direksi

Direktur Utama : Budi Karya Sumadi
Direktur : Harianto Badjoeri
Direktur : Winarto
Direktur : Budi Widyantoro
Direktur : Arif Nugroho

Penutup

Akhirnya, kepada Dewan Komisaris, para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, kami mengucapkan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan kepada Direksi dan jajaran manajemen dan karyawan Perseroan selama kami menjalankan amanat dan mengoperasikan Perseroan.

Ucapan terima kasih kami sampaikan juga kepada para mitra bisnis kami, antara lain perbankan dan pihak-pihak lain yang tidak dapat kami sebutkan satu per satu di sini. Secara khusus kami sampaikan ucapan terima kasih kepada para pelanggan yang selama ini sudah menikmati berbagai produk dan jasa yang kami tawarkan.

Semoga Tuhan yang Maha Kuasa senantiasa memberkati kita semua. Amin.

Jakarta, April 2013

Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors composition of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk are as follow:

Board of Commissioners

President Commissioners: Ir. Nurfakih Wirawan
Acting Independent Commissioners
Commissioners: Ir. Sarwo Handayani, MSi
Commissioners: Trisna Muliadi
Independent Commissioners: Ir. KRMH. Daryanto
Mangoenpratolo Yosodiningrat

Board of Directors

President Directors: Budi Karya Sumadi
Directors: Harianto Badjoeri
Directors: Winarto
Directors: Budi Widyantoro
Directors: Arif Nugroho

Closing

To the Board of Commissioners, the shareholders and stakeholders, we'd like to express our highest gratitude for every support and trust given to the Board of Directors, management, and staffs for carrying out the duties and obligation in operating the Company.

We would also like to express our gratitude to every business partner, namely the bankings, and many other parties that backed us up until now. Specifically, we would like to address our customers benefiting from every product and service we offered.

May God Almighty always bless us all. Amen.

Jakarta, April 2013



Budi Karya Sumadi
Direktur Utama
President Director

Direksi

Board of Directors



Duduk, dari kiri ke kanan
Sitting, from left to right

Budi Karya Sumadi, Harianto Badjoeri

Berdiri, dari kiri ke kanan
Standing, from left to right

Arif Nugroho, Budiwiantoro, Winarto

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Budi Karya Sumadi, lahir di Palembang pada tanggal 18 Desember 1956, diangkat sebagai Direktur Utama sejak April 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 Karya Sumadi was born in Palembang on December 18, 1956, appointed as President Director since April 2004. He pursued his Bachelor Degree on Architecture in Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 1981, and had his career in property for more than 25 years, mostly with Jaya Group. In 1994-2002 he was appointed as Director at PT Jaya Land and PT Jaya Real Properti. In 2002, Budi joined PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk as Finance Director before finally appointed as President Director in 2004.



Harianto Badjoeri, lahir di Blitar pada tanggal 21 April 1951, bergabung dengan Dewan Direksi sejak 20 Mei 2010. Harianto lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi pada tahun 1998 dengan gelar Sarjana Ekonomi. Harianto pernah menjabat sebagai Kepala Dinas Pariwisata Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan jabatan terakhir beliau di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah sebagai Kepala Dinas Tramtib dan Linmas Provinsi DKI Jakarta.

Harianto Badjoeri was born in Blitar on April 21, 1951, served as Board of Directors since May 20, 2010. Harianto was studying Economy in Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi in 1998. He was posted as Head of Tourism Agency, DKI Jakarta Provincial Government, and his latest position there is Head of Security and Society Guard, DKI Jakarta Province.



Budiwidianoro, lahir di Cimahi tanggal 2 November 1953. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 11 Mei 2012. Meraih gelar Magister Ilmu Administrasi di Universitas Indonesia, Depok, Jawa Barat pada tahun 1998 dan gelar Sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan di Institut Teknik Bandung, Bandung, Jawa Barat pada tahun 1978.

Budiwidianoro, born in Cimahi on November 2, 1953 and posted as one of Company's Directors since May 11, 2012. He pursued his Master Degree on Administration Studies from University of Indonesia, Depok, in 1998, and Bachelor Degree on Planning and Civil Engineering from Bandung Institute of Technology, West Java, 1978.



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 was born in Kudus on June 8, 1958, and served as one of Company's Directors since April 2005. He pursued his study on Psychology in Gajah Mada University in 1984. in 1984 he joined PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, prior to his post as Head of Property Division in 2001-2005 before appointed as Director.



Arif Nugroho
Direktur
Director

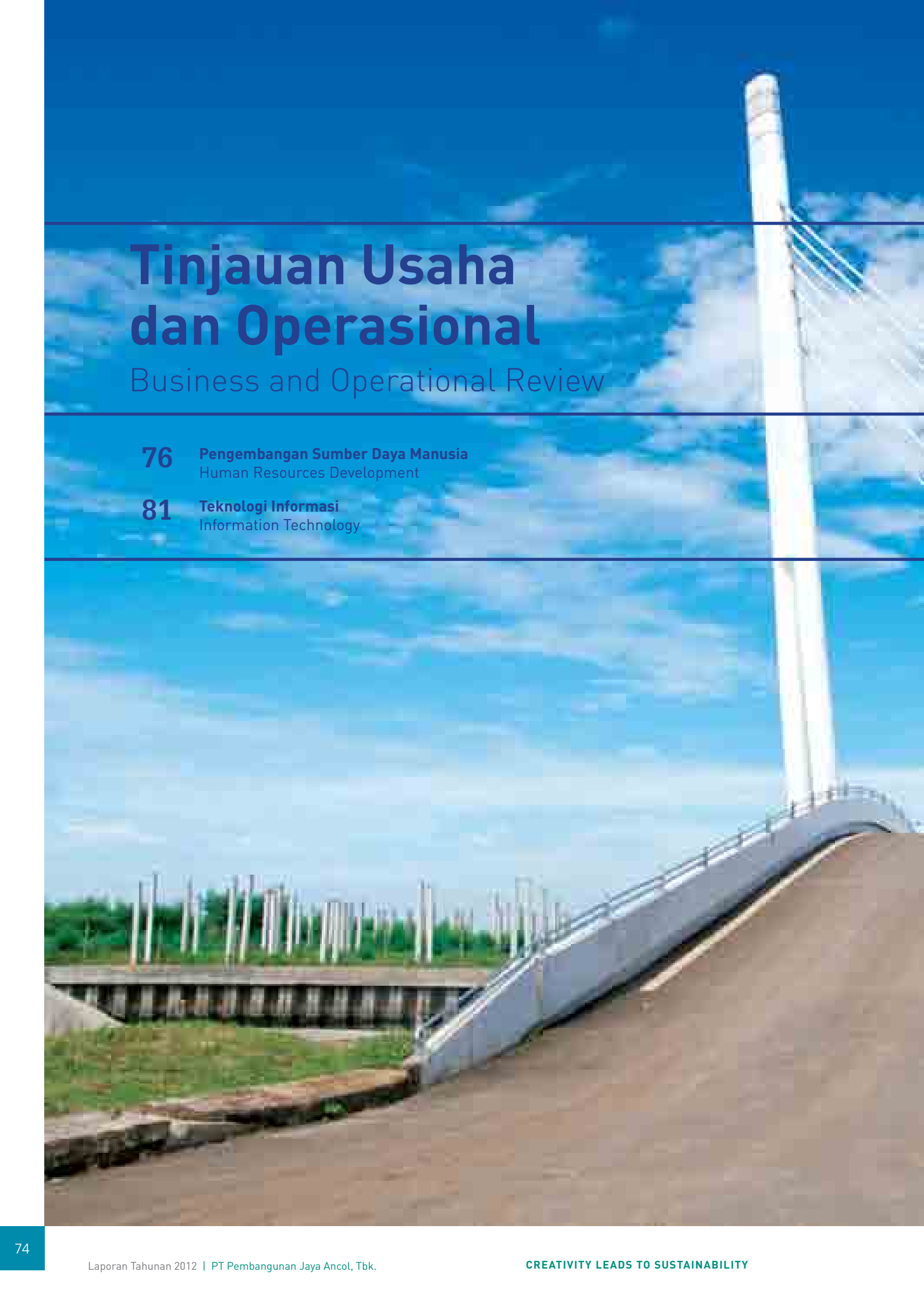
Arif Nugroho, lahir di Wonosobo pada tanggal 05 Februari 1964, diangkat sebagai Direktur Perseroan pada 20 Mei 2010. Lulus dari Fakultas Teknik Sipil Universitas Diponegoro. Berkarir selama lebih dari 10 tahun di Taman Impian Jaya Ancol. Jabatan yang terakhir diemban adalah Kepala Divisi Pembangunan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

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



Dengan luas hampir 34 hektar, Ocean Ecopark menjadi sarana rekreasi dengan nilai-nilai edukasi dan petualangan.

With area covering almost 34 acres land, Ocean Ecopark is recreation facility with education and adventure experiences.



Tinjauan Usaha dan Operasional

Business and Operational Review

76 Pengembangan Sumber Daya Manusia
Human Resources Development

81 Teknologi Informasi
Information Technology



Pengembangan Sumber Daya Manusia

Human Resources Development

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan salah satu kunci utama kesuksesan Perseroan. Mempertimbangkan pentingnya peran SDM terhadap kinerja Perusahaan secara keseluruhan, Perseroan memiliki komitmen mendalam terhadap peningkatan kualitas dan kesejahteraan seluruh SDM yang terlibat dalam kegiatan usaha Perseroan.

Upaya untuk mengembangkan kemampuan dan kompetensi segenap SDM Perseroan merupakan bentuk apresiasi jajaran Manajemen terhadap kontribusi dan dedikasi seluruh karyawan dalam memberikan performa terbaik sehingga Perseroan dapat berkembang sesuai dengan visi, misi dan tujuan Perusahaan yang telah ditetapkan.

Konsep dan Pengelolaan SDM

Secara spesifik, Perseroan menempatkan SDM sebagai modal dasar eksistensi dan pertumbuhan Perusahaan. Bagi Perseroan, karyawan merupakan sebagai aset berharga sekaligus penopang utama jalannya roda kegiatan usaha dan operasional.

Pengelolaan SDM Perseroan selama tahun 2012 memperhatikan beberapa strategi utama yang ditujukan untuk mengoptimalkan potensi SDM di setiap lini Manajemen Perseroan. Adapun strategi SDM yang diterapkan dalam mengelola SDM selama tahun 2012, yaitu:

- a. Penyelarasan Kebijakan Sumberdaya Manusia Strategis.
- b. Pengembangan Pusat Pembelajaran dan Seleksi Pegawai.
- c. Pengembangan Kepemimpinan dan Talenta.
- d. Pemanfaatan TI dalam Mendukung Proses Kerja Pegawai.

Selain melakukan upaya pengelolaan SDM melalui kebijakan strategis, pada tahun 2012 Perseroan juga telah melakukan penyempurnaan organisasi dan manajemen yang berdampak positif pada peningkatan

Human Resources Development

High qualified Human Resource becomes one of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk's key success. Considering the importance of Human Resources' contribution on Company's overall performance, the Company has committed to enhance HR quality and welfare including every HR who involves on Company's activities.

The effort to enhance the competence and capability of every Ancol's HR becomes part of Management's appreciation to employees' dedication in putting their best performance so that Ancol is able to evolve in accordance to Company's implemented vision, mission and objectives.

HR Framework and Development

Specifically, Ancol places HR as Company's basic capital existence and growth. The Company considers employee as valued asset that sustainably supports business and operational activity.

Ancol HR Management in 2012 focuses on several major strategies aiming to optimize HR potential at every line of business and management. The followings are HR strategies conducted to assess HR Management in 2012:

- a. Synchronizing the Strategic Human Resources Policy
- b. Development of Education Centre and Employee Selection
- c. Development of Leadership and Talent
- d. Utilizing IT to support Employees' Working Process.

Besides performing HR Management activity in term of strategic policy implementation, the Company has also conducted organizational and management

kinerja SDM secara keseluruhan. Penyempurnaan organisasi yang dilakukan selama tahun 2012, antara lain:

- Evaluasi Manajemen Kebijakan Alih Daya Strategis.
- Penyempurnaan Sistem Kontrol Milestone Ancol Spectacular melalui Strategic Initiative (SI) dan Program Priority (PP).
- Internalisasi Budaya Perusahaan Ancol dan GCG melalui sosialisasi rutin kepada seluruh karyawan.

Profil SDM Perseroan

Jumlah total karyawan sampai akhir tahun 2012 adalah 837 orang, atau mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2011 sebanyak 842 orang. Terjadinya perubahan dalam jumlah karyawan pada tahun 2012 disebabkan oleh penyempurnaan proses bisnis dan optimalisasi organisasi guna mendukung proses operasional Perseroan.

refinement to improve overall Ancol HR performance in 2012. They are:

- Evaluation of Strategic Outsourcing Management Policy
- Refinement on Ancol Spectacular Milestone Control System via Strategic Initiative (SI) and Priority Program (PP).
- Ancol Corporate Culture and GCG Internalization through regular socialization to all employees.

HR Profile of Ancol

Total there are 837 employees as per end of 2012, increased compared to 2011 with 842 employees. Changes on Ancol's total employees in 2012 is caused by business process refinement and optimization to support Ancol's operational process.

Jumlah karyawan berdasarkan tingkat pendidikan Employees Profile Based on Education

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Tingkat Pendidikan Education Level	2011	2012
S2- S3 Postgraduate	19	17
S1 Bachelor Degree	126	133
Diploma Diploma	44	48
Non-Akademi Non-Diploma	343	323
Total	532	521

PT. Taman Impian Jaya Ancol

Tingkat Pendidikan Education Level	2011	2012
S2- S3 Postgraduate	3	2
S1 Bachelor Degree	48	57
< S1 < S1	233	257
Total	284	316

Jumlah karyawan berdasarkan Range Usia Employee Composition By Age

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Usia Age	2011	2012
> 50	187	169
46 – 50	113	94
41 – 45	64	70
36 – 40`	82	70
31 – 35	42	43
26 – 30	34	43
20 – 25	10	32
Total	532	521

PT. Taman Impian Jaya Ancol

Usia Age	2011	2012
> 50	2	3
46 – 50	2	5
41 – 45	26	35
36 – 40`	83	104
31 – 35	116	103
26 – 30	43	48
20 – 25	12	18
Total	284	316

Tinjauan Usaha dan Operasional

Business and Operational Review

Jumlah karyawan berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition By Status

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Status Kepegawaian Employment Status	2011	2012
Tetap Permanent	532	465
Kontrak Temporary	30	56
Total	570	521

PT. Taman Impian Jaya Ancol

Status Kepegawaian Status	2011	2012
Tetap Permanent	284	291
Kontrak Temporary	21	25
Total	305	316

Jumlah karyawan berdasarkan Jabatan

Employees Profile Based on Position

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Jabatan Position	2011	2012
Direktur dan Setara Direktur Director or equal	5	5
Manajer Manager	33	36
Supervisor Supervisor	65	248
Staf Staff	331	155
Pelaksana Operator	103	82
Total	537	526

PT. Taman Impian Jaya Ancol

Jabatan Position	2011	2012
Direktur dan Setara Direktur Director or equal	4	4
Manajer Manager		0
Supervisor Supervisor	11	64
Staf Staff	155	146
Pelaksana Operator	118	106
Total	288	320

Pelatihan & Pengembangan SDM

Perseroan secara rutin menyelenggarakan serangkaian program pelatihan dan pengembangan SDM kepada seluruh jajaran Manajemen dan karyawan. Program ataupun kegiatan pelatihan dan pengembangan yang dilakukan dalam bidang SDM tersebut disesuaikan dengan kebutuhan pihak Manajemen dan karyawan sehingga diharapkan mampu secara efektif dan efisien meningkatkan kompetensi Manajemen dan Karyawan Perseroan.

Selama tahun 2012, program pelatihan dan pengembangan SDM yang dilakukan oleh Perseroan lebih difokuskan pada bidang keuangan, SDM, marketing & leadership. Program pelatihan dan pengembangan yang dilaksanakan pada tahun 2012 tersebut terutama didedikasikan untuk Manajemen dan karyawan Perseroan dalam unit kerja. Secara keseluruhan, pada tahun 2012, Perseroan telah menyelenggarakan 127 program pelatihan dan pengembangan SDM yang diikuti oleh sebagian besar karyawan.

Biaya yang dialokasikan untuk melakukan kegiatan pendidikan dan pelatihan SDM selama tahun 2012 mencapai Rp 2,834 miliar.

HR Training & Development

The Company regularly conducts series of HR training and development program to every Management and employees of Ancol. Such programs are adjusted with the needs of the participants from Management and employees, hopefully to improve their competence and capability, effectively and efficiently.

In 2012, HR training and development performed by the Company are more focusing on the aspects of finance, HR, marketing & leadership. The training and development program mainly dedicated for Company's Management and Employees has conducted 127 HR training and development programs followed by most of employees.

The budget allocated for HR education and training activity implementation in 2012 is Rp2.834 billion.

Berikut beberapa daftar program atau kegiatan pendidikan dan pelatihan SDM yang dilakukan oleh Perseroan selama tahun 2012:

The following are list of HR education and training programs or activities performed by the Company in 2012:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Name of Training	Institusi Penyelenggara Organizer
28-29 Februari February 28-29	Excellence Coaching & Counselling For Leaders	HR Excellency
27 Februari - 1 Maret February 27 - March 1	Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Government Products/Service Procurement Expert Certification	PPM Manajemen
15-16 Maret March 15 - 16	The Essentials Of Sales Force Management	Markplus Institute Of Marketing
22 Maret March 22	IAAPA 2012 "Safety Standards, Operations, Maintenance & Training"	IAAPA
7- 8 Maret March 7-8	Expanded Disc Certification "Assessment For Recruitment, Job Match Training, Replacement, Development & Team Building"	HRD FORUM
17 Maret - 6 Mei March 17 - May 6	Diploma In IFRS (International Financial Reporting Standard)	Ikatan Akuntan Indonesia
16 - 20 April April 16 - 20	Workshop Teknis Kewirausahaan Masa Persiapan Purnabhakti Postemployment Period Preparation Entrepreneurship Technical Workshop	LP2ES Learning Center
5 - 6 Mei May 5 -6	PSAK Terkini Berbasis IFRS Recent Ifrs-Based Sfas	Akunindo Tantra Sinergi
25 - 26 September September 25 - 26	Integrated New Product Development & Innovation	Prasetiya Mulya Business School
28 - 30 November November 28 - 30	IRCA REGISTERED ISO 14001 : 2004 LEAD AUDITOR	SUCOFINDO
3 -7 Desember December 3 -7	ISO 31000	CRMS Indonesia

Proyeksi SDM 2013

Sebagai Perusahaan yang bertujuan untuk menjadi kawasan wisata terdepan dan kelas dunia, Perseroan akan senantiasa mengembangkan dan menyempurnakan kebijakan serta organisasi SDM di masa yang akan datang. Guna melindungi kesejahteraan sekaligus meningkatkan kompetensi SDM secara keseluruhan, Perseroan telah merencanakan untuk mengimplementasikan beberapa aksi strategis di bidang SDM pada tahun 2013 yang akan datang, yaitu:

1. Penyempurnaan mekanisme rekrutmen pegawai melalui aplikasi IT (*e-recruitment*).
2. Rotasi atau mutasi karyawan secara berkala.
3. Survei kepuasan karyawan secara berkala.
4. Pengembangan aplikasi SDM yang terintegrasi dengan unit kerja lainnya untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih efisien.

HR Projection 2013

As a Company aims to lead world class recreational area, the Company will always develop and refine HR organization and policy in the future. To preserve HR welfare and to comprehensively enhance its HR competency, the Company plans to implement HR strategic actions in 2013, such as:

1. Refinement on employees recruitment mechanism by e-recruitment
2. Employees mutation or rotation periodically
3. Employees satisfaction survey periodically
4. Integrated HR application development with other related working units to establish more efficient working environment.

Pengelolaan Hubungan Industrial

Perseroan mengedepankan terbinanya hubungan yang harmonis dan suasana kerja yang kondusif bagi seluruh jajaran Manajemen dan karyawan. Untuk mencapai tujuan tersebut, Perseroan membina Hubungan Industrial yang dapat mengakomodir kepentingan semua pihak yang terkait dengan kegiatan usaha dan operasional Perusahaan.

Pengelolaan Hubungan Industrial di Perseroan selama tahun 2012 merujuk kepada Anggaran Dasar Perusahaan yang mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing insan Perseroan secara jelas dan komprehensif. Dalam pola Hubungan Industrial tersebut, seluruh entitas Perseroan memiliki keterwakilan dan hak untuk menyampaikan pendapat secara setara melalui mekanisme-mekanisme yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Serikat Pekerja

Serikat Pekerja (SP) dibentuk sebagai wadah bagi karyawan untuk menyalurkan aspirasi mereka. SP berhubungan langsung dengan jajaran eksekutif, mulai dari Kepala Departemen hingga Direktur Utama. Pemilihan pengurus SP dilakukan secara demokratis dan berkala tanpa intervensi apapun dari manajemen dan Perseroan memfasilitasi pemilihan tersebut. Perseroan 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.

Penghargaan Kepada Karyawan

Sebagai bentuk apresiasi dan penghargaan dari Perseroan kepada seluruh karyawan, pada tahun 2012 Perseroan memberikan penghargaan kepada para karyawan berupa cincin pengabdian bagi karyawan dengan masa kerja 10 tahun dan perjalanan rohani bagi karyawan tiap tahunnya.

Industrial Relation Management

The Company promotes the establishment of harmonious relationship and conducive working sphere for every Management and employees. Hence, the Company develops industrial relation that will be able to accommodate every parties' interests in relation with Company's business and operational activities.

Industrial Relation management in 2012 refers to the Article of Association that covers every Company people's rights and obligation in clear and comprehensive manners. Regarding to Industrial Relation pattern, every Company entity has representatives and rights to address their opinion equally through some mechanisms approved by both parties.

Working Union

The Working Union is established as an institution to deliver employees' aspiration. Working Union is directly connected to the Executive Officers starting from Head of Department to President Director. The Working Union's committee election is performed periodically and democratically without any intervention from the management and the Company also facilitates the election appropriately. The Company also acknowledges the Working Union's existence by issuing Joint Working Agreement. The Working Union also takes particular role as the facilitator in socializing corporate policy to all employees or acting as intermediary should there be any dispute between the Company and employees and provide advocacy to both parties.

Employees' Award

The Company is highly appreciates and recognizes the employees by annually bestowed them ring of devotion to employees with 10 years of working period, and pilgrimage journey employees.

Teknologi Informasi

Information Technology

Penyempurnaan aspek Teknologi Informasi Perseroan sebagai upaya untuk mengoptimalkan pengelolaan Perusahaan

Refinement on Information and Technology aspect is part of the efforts in optimizing the Company's management.

Program Teknologi Informasi (TI) 2012

Upaya untuk mengedepankan transparansi dalam setiap aktivitas merupakan bagian dari komitmen Perseroan sebagai perusahaan publik. Hal ini telah terwujud salah satunya dengan implementasi *online system* dengan Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Aplikasi *online ticketing* tersebut dilakukan guna memberikan informasi kepada pihak Pemprov DKI Jakarta selaku pemegang saham Perseroan mengenai penjualan tiket di Ancol.

Kegiatan dan program Teknologi Informasi Perseroan didelegasikan kepada Departemen Sistem Informasi Manajemen (SIM) yang merupakan departemen yang khusus membidangi masalah teknologi informasi di Perseroan. Setiap kebijakan terkait TI akan dikaji dan diimplementasikan melalui departemen ini.

Unit Kerja TI Perseroan didukung para profesional muda yang ahli di bidangnya yang terbagi dalam 4 bidang keahlian: Teknologi Informasi dan Komunikasi, Pengembangan Sistem, Pengembangan Aplikasi serta Dokumentasi dan Evaluasi Sistem yang membidangi pengembangan, implementasi, pemeliharaan dan evaluasi dari teknologi informasi, *software* dan komunikasi data.

Selama tahun 2012, Perusahaan telah melakukan berbagai upaya dalam rangka memberikan layanan terbaik kepada para *stakeholder*-nya, antara lain melalui layanan berbasis TI. Untuk menunjang kegiatan operasional Perusahaan, Perseroan telah

2012 Information Technology Program

The effort to promote transparency in every activity has been a part of Company's commitment as a public company. This notion has been realized by implementing online system that integrates with Regional Budget Agency of DKI Jakarta Provincial Government. The application of online ticketing will provide information to DKI Jakarta Provincial Government as the majority shareholders of the Company about ticket sales in Ancol.

Information Technology program and activity in the Company is delegated to Management Information System Department, a division that dedicates to work on technology aspect in the Company. Every IT-related policy will be reviewed and implemented through this department.

IT Working Unit in the Company is supported by young professionals who are also expert in their fields, and categorized into: Information and Communication Technology; System Development; Application Development; and Documentation and System Evaluation. They work on developing, implementing, maintaining and evaluating the IT, software and data communication.

In 2012 the Company had done their great job to provide best IT-based services to the stakeholders. To support its operational activity, the Company has implemented integrated ticketing system and performing some system development, such as Human

Tinjauan Usaha dan Operasional

Business and Operational Review

melaksanakan integrasi sistem tiket dan melakukan berbagai pengembangan sistem, antara lain *Human Resource Information System, Hotel System, Retail System, e-Payment* serta *Business Intelligent* sebagai sarana pengambilan keputusan bagi semua *stakeholder*.

Selama tahun 2012, upaya Perseroan dalam pengelolaan teknologi informasi, antara lain:

- Melakukan penyesuaian aplikasi yang ada sesuai dengan kebutuhan.
- *Updating* teknologi terhadap perangkat yang terpasang, baik *software, hardware* maupun jaringan komunikasi data.
- Penggunaan sistem yang dipergunakan perusahaan dalam menunjang kegiatannya antara lain *Enterprise Resources Planning (ERP)* dengan modul *Financial, Human Resources Information System, Ticketing System, Hotel System, Merchandise System*.

Tata Kelola TI

Dalam upaya implementasi tata kelola TI Perseroan, hampir seluruh kegiatan operasional dan pengambilan keputusan di lingkungan perusahaan telah terkomputerisasi. Semua perangkat penyedia data dan informasi disesuaikan dengan tuntutan operasional Perseroan dan perkembangan teknologi.

Kegiatan TI yang secara khusus didedikasikan untuk memperkuat implementasi Tata Kelola Perusahaan Perseroan selama tahun 2012, antara lain:

1. Human Resource Information System
Aplikasi TI guna mengoptimalkan pengelolaan SDM Perseroan.
2. Sistem *online ticketing* kepada pihak Dispenda Pemprov DKI Jakarta, sebagai bentuk pertanggungjawaban Manajemen kepada *stakeholders* dalam aspek penjualan tiket.
3. Meningkatkan fungsi kontrol tiket dengan mengintegrasikan sistem tiket dengan *automatic turnstile* sebagai upaya meningkatkan pengamanan terhadap pendapatan tiket.

Resource Information System, Hotel System, Retail System, E-payment and Business Intelligent as decision making instrument for every stakeholder.

There are the Company's program in managing information technology aspect in 2012:


- Adjusting existing application based on necessity
- Updating the technology on installed equipment, both software, hardware or data communication network
- Implementing existing system in the Company in supporting the activities, namely Enterprise Resource Planning (ERP) with Financial, Human Resources Information System, Ticketing System, Hotel System and Merchandise System modules.

IT Governance

As part of Company's IT governance implementation effort, most of operational and decision making activity in the Company are computerized. Every data and information provider has been adjusted with Company's operational as well as technology development demands.

IT Activity that was specifically dedicated to enhance Good Corporate Governance Implementation in the Company throughout 2012 are:

1. Human Resource Information System
IT application to optimize HR Management in the Company
2. Online ticketing system to Regional Budget Agency of DKI Jakarta Provincial Government, as the management's accountability to the stakeholders for ticket sales
3. Enhancing ticket control function within ticket system by integration with automatic turnstile to increase security on ticket revenue.

A collection of woven baskets and wooden sticks, some with colorful ribbons, displayed in a rustic setting. The baskets are made of natural fibers and are arranged in a row. The wooden sticks are bundled together and placed in the baskets. The scene is set in a rustic, wooden structure, possibly a market or a workshop.

Dengan pendekatan green lifestyle, pengunjung Ancol Taman Impian dapat mengeksplorasi pengetahuan botani dan rekreasi luar ruang.

Within green lifestyle approach, Ancol Taman Impian's visitors will be able to explore botanical knowledge as well as outdoor recreation experiences.

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

- 86** Tinjauan Makro Perekonomian
Macro Economy Review
- 87** Tinjauan Industri
Industry Review
- 89** Tinjauan Bisnis dan Operasional
Business and Operational Review
- 96** Tinjauan Keuangan
Financial Review



Tinjauan Makro Perekonomian

Macroeconomy Review

Perekonomian Indonesia pada tahun 2012 meski menunjukkan tanda-tanda perlambatan namun relatif tetap bertumbuh positif. Perekonomian Indonesia pada 2012 tumbuh cukup tinggi sebesar 6,3% dan diperkirakan akan meningkat pada 2013 dan 2014 menyiratkan perekonomian Indonesia dapat meminimalisasi dampak krisis ekonomi Eropa dan Amerika Serikat (AS) yang hingga kini masih terus berlangsung. Pertumbuhan ekonomi Indonesia menempati posisi kedua setelah China, kemudian disusul India setelah setahun sebelumnya India menempati urutan kedua pertumbuhan ekonomi di Asia.

Daya tahan perekonomian selama ini didukung oleh stabilitas makro dan sistem keuangan yang terjaga sehingga mampu memperkuat basis permintaan domestik. Dari sisi produksi, pertumbuhan ekonomi terutama ditopang oleh kinerja sektor Industri Pengolahan, sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran, serta sektor Pengangkutan dan Komunikasi. Nilai tukar Rupiah pada 2012 mengalami depresiasi dengan volatilitas yang cukup rendah. Rupiah secara *point-to-point* melemah 5,91% (yoy) selama tahun 2012 ke level Rp9.638 per dolar AS. Inflasi sepanjang tahun 2012 tetap terkendali pada level yang rendah dan berada pada kisaran sasaran inflasi sebesar 4,30% (yoy) terutama didorong oleh inflasi inti yang stabil, inflasi *volatile food* yang terkendali dan inflasi *administered prices* yang rendah.

Kondisi perekonomian dan sosial politik Indonesia dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan. Sebagai perusahaan yang menawarkan properti kepada kalangan masyarakat menengah ke atas, tingkat permintaan sangat dipengaruhi tren harga pasar di samping tingkat pendapatan, suku bunga dan pembiayaan konsumen. Sebagian besar properti Perseroan dibeli untuk tujuan investasi, sehingga penurunan nilai pasar dapat mempengaruhi minat investasi. Sebagai perusahaan penyedia jasa pariwisata, kemampuan belanja konsumen untuk rekreasi sangat mempengaruhi tingkat permintaan. Peningkatan permintaan di sektor pariwisata pada tahun 2012 tidak terlepas dari pertumbuhan Produk Domestik Bruto serta didukung oleh tingkat inflasi yang relatif rendah dan stabil.
(sumber: Biro Pusat Statistik)

Though slightly decelerated, Indonesian economic in 2012 is relatively grown. The Indonesian economy in 2012 grew relatively high at 6.3% level and it was projected to rise in 2013 and 2014, indicating that the domestic economy is able to minimize the crisis that inflicts Europe and United States up to now. The Indonesia's growth on economy places second after China, followed by India that was down one level—prior to its position as the second—in Asia.

So far, the economic resilience supports by maintained financial system and macro stability have successfully strengthened the basis of domestic demand. From the production side, economic growth is mainly supported by Manufacturing, Trading, Hotel and Restaurant as well as the performance of Transportation and Communication Sectors. Rupiah exchange rate in 2012 is depreciating with relatively low volatility. Rupiah in point-to-point weakened 5.91% (yoy) throughout 2012 to Rp 9.638 per US Dollar level. The inflation rate during 2012 was successfully controlled at low level and placed on inflation target position at 4.30% (yoy) mainly due to stable core inflation, controlled volatile food inflation and low administered prices inflation.

The condition of economy and socio-political may affect financial and business activities of the Company. As the Company offers property to middle-up market, the demand level is highly influenced by the trend in market price, besides income and interest rate, and consumer loan. People purchase most of the Company's properties as investment, and the market value depreciation might affect its interest. As the recreational/tourism service provider, customers' spending ability on recreational products is highly affecting the level of demand. The increase on tourism sector demand in 2012 could not be separated from the Gross Domestic Product that supported by relatively low and stable inflation rate.

(Source: Central Statistics Bureau)

Tinjauan Industri

Industry Review

Keterbatasan Persediaan Lahan

Keterbatasan lahan untuk pengembangan kawasan properti menjadi kendala utama yang dihadapi oleh Perseroan. Berkurangnya lahan yang tersedia untuk dijual akan menghambat laju pertumbuhan usaha Perseroan. Keterbatasan lahan juga merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi pengembangan inovasi pada kegiatan usaha pariwisata. Perseroan dikenal sebagai salah satu penyedia wahana rekreasi *outdoor* terintegrasi, sehingga sebagian besar pengembangan yang dilakukan membutuhkan ruang terbuka. Sebagai upaya mengatasi tantangan ini, Perseroan telah memiliki *masterplan* reklamasi Ancol.

Pengaruh Produk Baru

Hasil usaha Perseroan baik di segmen properti maupun pariwisata sangat bergantung pada kemampuan Perseroan untuk menawarkan produk baru. Pengembangan kawasan properti harus selalu dikemas dengan konsep yang unik sehingga menarik minat investasi. Selain itu, Perseroan harus senantiasa menjaga kualitas bangunannya dan menyediakan fasilitas-fasilitas yang nyaman dan lengkap bagi para penghuninya. Untuk segmen rekreasi, Perseroan memiliki kebijakan untuk selalu melakukan investasi pembangunan wahana atau film simulasi baru setiap 2 tahun. Upaya tersebut merupakan salah satu strategi untuk mengatasi kejenuhan produk-produk yang sudah ada.

Perubahan Harga

Perubahan harga sangat mempengaruhi kinerja segmen pariwisata. Perseroan melakukan perubahan harga sesuai dengan kenaikan biaya operasional dan biaya investasi. Dalam melakukan perubahan harga tiket, Perseroan mempertimbangkan berbagai aspek antara lain profitabilitas, kompetisi, fasilitas dan *feedback* dari konsumen. Perubahan harga turut mempengaruhi segmen properti meskipun tidak terlalu signifikan. Hal ini dikarenakan pembeli properti Perseroan berasal kalangan masyarakat menengah ke atas dengan tingkat sensitivitas yang rendah terhadap harga.

Musiman

Pendapatan Perseroan dari segmen pariwisata sangat dipengaruhi oleh faktor musiman. Jumlah pengunjung mencapai puncak ketika masa liburan sekolah di bulan Juni, liburan akhir tahun, dan hari-hari libur nasional.

Land Stock Limitation

Land limitation on property for area development has been the key challenge that has to be anticipated by the Company. Decreasing availability of land to sale will burden the growth process of Company's business. The land limitation also affects innovation development on the activities on tourism business. Known as integrated outdoor recreational attraction provider, most of the development held by the Company requires open spaces. As an effort to overcome such challenge, the Company already holds Ancol reclamation masterplan.

Impact of New Products

Company's business result, either on property or tourism segments, is highly dependable on Company's ability to offer new products. The property area development has to be packaged with unique concept able to attract investment interest. Besides, the Company has to maintain its buildings quality as well as provide comfort and complete facilities for the residents ceaselessly. In terms of recreational segment, the Company issues new regulation to develop new attraction or simulation movie as an investment once every two years. This effort is one of the strategies to overcome existing products saturation.

Changes in Price

Changes in price significantly affect the performance in tourism segment. The Company changes the price according to the increasing expenses in operational and investment. The Company considers several aspects such as profitability, competition, facility and feedback from the customers in accordance with such change. Though less significant, the changes in price also affects property segment, due to Company's property customers are middle-up market with low sensitivity towards price factor.

Seasonal

The Company's income from tourism segment is highly influenced by seasonal factor. Number of visitors reached the peak on school holiday in June, year-end holiday and national holiday season. To

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis



Untuk mengoptimalkan pendapatan pada saat *low season*, Perseroan menerapkan strategi promosi dan potongan harga yang menarik dalam meningkatkan volume pengunjung melalui program promosi dan potongan harga untuk menarik. Perseroan juga menyelenggarakan berbagai acara dan pertunjukan baik yang berskala nasional maupun internasional.

Perubahan Perilaku Konsumen terhadap Perubahan Teknologi Baru

Perkembangan teknologi yang pesat dan semakin terjangkaunya peralatan elektronik telah mengubah perilaku dan gaya hidup masyarakat, khususnya anak-anak dalam masa pertumbuhan yang merupakan target konsumen utama Perseroan di segmen rekreasi. Sebagai wujud kepedulian Perseroan terhadap kualitas generasi muda, Perseroan telah meluncurkan wahana *edutainment* yang dapat menjadi wadah bagi para pengunjung untuk belajar, bereksplorasi dan berimajinasi. Ke depannya, Perseroan berkomitmen untuk selalu berusaha menciptakan inovasi-inovasi baru dengan teknologi yang terkini agar senantiasa menjadi *market leader* di industri rekreasi dan resor.

optimize income on low season period, the Company implements attractive promotional and price discount strategy in increasing visitors' volume. The Company also organizes several events and shows both in national or international scales.

Changes on Customers Behavior towards New Technology Implementation

Rapid technology growth and more affordable electronic gadgets have transformed society's behaviour and lifestyle, especially growing teenagers that become primary targeted customers of the Company in recreational segment. As the realization of Company's awareness on the quality of the youngsters, the Company had launched edutainment attraction that has been the destination for visitors to learn, explore and imagine. Further, the Company is committed to continuously create new innovation with recent state-of-the-art technology that will always be the market leader in recreational and resort industry.

Tinjauan Bisnis Dan Operasional

Business and Operational Review

Segmen Properti

Penjualan properti sepanjang tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 25,83% dibandingkan tahun 2011 dari Rp 191.168 juta menjadi Rp 240.544 juta. Kenaikan ini disebabkan penjualan signifikan di area Coastavilla dan penjualan Ruko Northland. Hunian di area ancol timur yaitu Coastavilla merupakan perumahan yang ditujukan untuk segmen menengah-atas. Ancol sudah sejak lama dikenal sebagai kawasan perumahan mewah di Jakarta karena memiliki lokasi yang sulit ditandingi kawasan lainnya yakni pemandangan laut lepas.

Property Segment

Property sales throughout 2012 experienced 25.83% increase compared to 2011 from Rp191.168 million to Rp240.544 million. The growth resulted due to significant sales in Coastavilla area and Northland Shophouses sales. Residential project in eastern Ancol area, Coastavilla, is a housing that targets middle-up segment. As known to be luxurious residential area in Jakarta for its incomparable location to other residential area, it has the view of open sea.

Tabel Uraian Segmen Properti Property Segment Description Table

Proyek Projects	Luas Tanah Total Area	Total Unit Total Unit	Jumlah Unit Tersisa Units Remaining	Lokasi Location
ApartmentNorthLand	+ 0,5 Ha	939	425	JL RE Martadinata
Ruko Pademangan	+ 0,42 Ha	43	11	JL RE Martadinata
Puri Jimbaran Residence	+ 1,5 Ha	152	-	Perumahan Ancol Timur
Townhouse Puri Marina	+ 1 Ha	48	11	Kawasan Ancol Barat
Marina Coast				
"The Bukit"	+ 5,1 Ha	143	-	Kawasan Reklamasi Ancol Barat
"The Forest"	+ 6,6 Ha	73	1	Kawasan Reklamasi Ancol Barat
Carnaval Beach	+ 11 Ha	1	-	Kawasan Ancol Timur
De 'Cove	+ 1,1 Ha	21	-	Kawasan Ancol Timur
Coasta Villa	+ 2,7 Ha	105	67	Kawasan Ancol Timur

Strategi Pemasaran Usaha Properti

Tekad Perseroan untuk menciptakan keunggulan produk properti didasari oleh strategi yang sesuai dengan Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) 2012. Perseroan menyadari bahwa untuk berkompetisi di tengah maraknya pemasaran lahan baru, daya serap konsumen yang rendah selain konsumen menjadi lebih selektif dan pintar dalam memilih produk dan penambahan pasokan lahan baru yang cukup pesat, perusahaan harus dapat membedakan dirinya dari kompetisi yang lain dan salah satu caranya antara lain adalah dengan menawarkan perpaduan konsep hunian, rekreasi, dan alam yang lebih menarik minat konsumen.

Marketing Strategy on Property

The Company's commitment to establish excellence on property products is based on the strategy referring to Company's 2012 Work and Budget Planning. The Company realizes that in order to compete in new land marketing and face low customers absorption, more selective and smarter customers in choosing land and property products, and rapid additional lots of supply, the Company has to be distinct from other competitors, and one of the efforts is by offering integrated concept of residential, recreation and natural environment that will be more appealing for the customers.

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

Berdasarkan strategi itu, maka perseroan memilih strategi yang sesuai dengan RKAP 2012 yaitu sebagai berikut;

- Membuat hunian Coastavilla
- Membuat Apartemen Northland
- Bekerjasama dengan pihak ketiga membangun Apartemen Seafront Ancol (The Coastal)

In accordance to such strategy, the Company chooses the most suitable strategy based on 2012 WBP, and they are:

- Developing Coastavilla resident
- Developing Northland Apartment
- Establishing partnership with third party in developing Seafront Ancol (The Coastal) Apartment

Segmen Pariwisata

Pendapatan

Segmen pariwisata di tahun 2012 menghasilkan pendapatan Rp 732.186 juta atau meningkat 9,05% dibandingkan tahun 2011. Sementara tingkat margin yang dihasilkan dari segmen rekreasi mengalami penurunan dari 70,64% menjadi 67,62%. Pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata memberikan kontribusi sebesar 80,05% bagi total pendapatan di segmen pariwisata.

Pengunjung

Jumlah pengunjung Ancol Taman Impian ("Ancol") sepanjang tahun 2012 mencapai 15.848.956 pengunjung, naik 5,8% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 14.978.726 pengunjung. Pencapaian ini merupakan yang tertinggi sepanjang sejarah Ancol, memecahkan pencapaian tahun 2011.

Peningkatan jumlah pengunjung Ancol didorong oleh peningkatan jumlah pengunjung wahana wisata seperti Samudra dan Atlantis. Dufan mengalami penurunan jumlah pengunjung bila dibandingkan dengan tahun 2011. Pengunjung Dufan pada tahun 2012 turun sebesar 16,64% dibandingkan tahun 2011 dari 2.451.672 pengunjung menjadi 2.043.598 pengunjung.

Tourism Segment

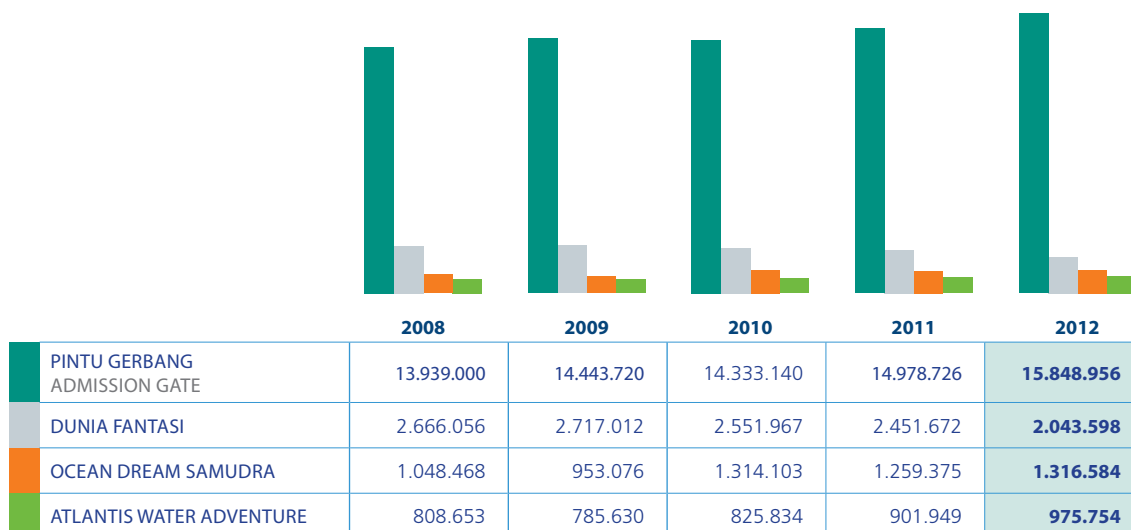
Revenue

The tourism segment in 2012 has generated income amounted to Rp732.186 million or 9.05% higher compared to 2011. While the margin rate produces from recreational segment has decreased from 70.64% to 67.62%. Tourist attraction and gate ticket income provide 80.05% on total income from tourism segment.

Visitors

Number of Ancol Taman Impian ("Ancol") visitors in 2012 reached 15.848.956 visitors, 5.49% higher compared to the previous year that reached 14.978.726 visitors. This achievement is the highest for Ancol's history, breaking the record of visitors in 2011.

Increasing visitors of Ancol is encouraged by the increase of the attractions such as Samudra and Atlantis. Number of visitors for Dufan has decreased compared to 2011. While in 2012 Dufan's visitors are 16.64% lower compared to 2011 from 2.451.672 visitors to 2.043.598 visitors.





Kinerja positif juga ditunjukkan oleh Atlantis. Pengunjung Atlantis sepanjang tahun 2012 sebesar 975.754 pengunjung, naik 7,34% dibandingkan tahun 2011 dengan 901.949 pengunjung. Pertumbuhan ini sungguh menggembirakan di tengah serbuan *Water Park* yang terus berkembang di titik-titik yang menjadi target pasar Perseroan. Saat ini, hampir setiap perumahan berskala menengah-atas sudah memiliki *water park* sebagai salah satu fasilitas yang diberikan kepada penghuninya, bahkan ada beberapa yang terbuka untuk umum.

Kinerja yang cukup menggembirakan ditunjukkan oleh Samudra. Pengunjung Samudra naik dari 1.259.375 pengunjung pada tahun 2011 menjadi 1.316.584 pada tahun 2012 atau naik sebesar 4,34%. Kenaikan ini disebabkan karena meningkatnya jumlah pengunjung rombongan yang sejauh ini menjadi andalan Samudra dengan wisata *Edutainment*-nya.

Unit-Unit Bisnis

- Dunia Fantasi
- Atlantis Water Adventure
- Ocean Dream Samudra
- Taman dan Pantai (Pintu Gerbang)
- Pasar Seni
- Putri Duyung Ancol
- Marina
- Ecopark
- Outbondholic
- Paintball
- Pulau Bidadari
- Hailai
- Gondola
- Sea World

Atlantis also indicated positive performance. Number of Atlantis' visitors in 2012 amounted to 975.754 visitors, 7.34% higher compared to 2011 that is only 901.949. The growth is considered satisfactory amidst the growth of *Water Park* invasion in the area that had been the Company's market target. Currently most of middle-up residential also equipped with *water park* as one of the facilities, some are open for public.

Samudra has also delivered satisfactory performance. Samudra's visitors rose from 1.259.375 in 2011 to 1.316.584 in 2012 or experiencing 4.34% of growth. This increase is due to increasing group visitors that has been Samudra's primary backbone with its *Edutainment* recreation.

Business Units

- Dunia Fantasi
- Atlantis Water Adventure
- Ocean Dream Samudra
- Park and Beach (Admission Gate)
- Art Market
- Putri Duyung Ancol
- Marina
- Ecopark
- Outbondholic
- Paintball
- Bidadari Island
- Hailai
- Gondola
- Sea World

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis



Strategi Pemasaran Pariwisata

Implementasi strategi pemasaran Perseroan yang terencana, terukur, tepat sasaran dan efektif menjadi tolak ukur kemampuan Perseroan dalam mencapai target jumlah pengunjung dan optimalisasi pendapatan. Dalam rangka mengoptimalkan potensi Perseroan, Perseroan menggunakan beberapa strategi pemasaran, diantaranya:

Peluncuran Wahana Baru

Hal ini dilakukan untuk mengatasi kejenuhan pengunjung terhadap produk-produk yang sudah ada. Upaya tersebut terbukti mampu meningkatkan jumlah pengunjung.

Strategi harga

Kebijakan ini ditempuh oleh Perseroan untuk mengoptimalkan pendapatan. Perseroan menerapkan strategi harga yang berbasis pada dua aspek yaitu *low season* dan *high season*. Pada kondisi *low season*, strategi yang diterapkan Perseroan dalam meningkatkan pendapatan adalah dengan meningkatkan volume pengunjung. Sementara pada *peak season* seperti liburan sekolah, akhir tahun, atau Idul Fitri, Perseroan meningkatkan pendapatan dengan memberikan harga premium melalui tambahan benefit di unit-unit. Khusus untuk harga tiket pintu gerbang Perseroan menetapkan harga konstan atau tidak dipengaruhi oleh *season*.

Sales Visit

Selain melakukan promosi di media massa, Perseroan mengambil langkah proaktif. Seperti melakukan *sales*

Marketing Strategy on Tourism

Well-planned, measured, accurate and effective implementation of Company's marketing strategy has been the indicators of Company's capability in achieving number of target visitors and optimizing income. To optimize the Company's potential, the Company implements several marketing strategies, which are:

New Attraction Launching

The launching has been done to overcome visitors' saturation towards existing products. The effort is a success, proved by the blown up number of visitors.

Price Strategy

The policy is taken by the Company to optimize revenue. The Company implements price strategy based on two aspects, low season and high season. At low season, the Company raising its revenue by increasing visitors' volume. While at the peak season such as school holiday, year-end or religious holiday, the Company optimizes its revenue by charging premium price through additional benefits in several units. Especially for the price of entrance gate, the Company implements fixed price that is not influenced by season.

Sales Visit

Besides conducting some promotional programs in mass media, the Company also takes proactive actions

visit ke pasar rombongan dan korporasi di daerah dan di dalam kota. Penjualan tiket rombongan dan korporasi merupakan penyumbang terbesar penjualan tiket pada saat *low season* maupun *peak season*.

Pertunjukan Internasional

Dalam rangka optimalisasi potensi promosi, Perseroan menggelar pertunjukan baru berskala internasional. Pada tahun 2011, Ancol telah menampilkan pertunjukan musikal Laskar Pelangi Highlights. Pertunjukan musikal ini hasil karya 6 kreator Indonesia berkaliber internasional. Pertunjukan musikal yang diselenggarakan sebelumnya mendapat sambutan luar biasa dari penonton sehingga Ancol tertarik untuk membawa pertunjukan tersebut di Dufan dalam format baru pada tanggal 24 Desember 2011 hingga 7 Januari 2012.

Secarat Korporasi Strategi Usaha perseroan adalah :

1. Memperkuat jaringan usaha rekreasi sebagai backbone bisnis Perseroan

Bisnis utama Perseroan adalah Rekreasi termasuk didalamnya resor. Melalui Entitas Anak yakni TIJA, kegiatan rekreasi dan resor pada tahun 2012 memberikan kontribusi pendapatan sebesar 34,4% dari total pendapatan Perseroan. Sehingga dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis rekreasi Perseroan semakin memantapkan diri untuk mengembangkan bisnis rekreasi sebagai kegiatan utama Perseroan.

2. Mengembangkan jaringan rekreasi luar kota

Perseroan berencana untuk mengembangkan jaringan bisnis rekreasi diluar kota bekerja sama dengan pemerintah kota setempat. Kerjasama ini selain untuk meningkatkan pendapatan Perseroan juga memberikan keuntungan bagi pemerintah daerah setempat dan lebih mengenalkan *brand* Taman Impian Jaya Ancol di daerah-daerah.

3. Mengembangkan properti sebagai sarana penunjang rekreasi

Pengembangan sektor properti ditujukan untuk pemanfaatan *land bank* yang sudah ada serta reklamasi. Pembangunan sektor properti seperti apartemen dan perumahan diarahkan untuk menciptakan pasar baru bagi sektor rekreasi. Saat ini *land bank* yang tercatat di perseroan per 31 Desember 2012 adalah seluas 316.971,72 m2.

4. Menjaga rasio leverage Perseroan

Sebagai perusahaan terbuka Perseroan akan selalu menjaga kondisi kesehatan keuangannya, Selain menghasilkan keuntungan dan menjaga keberlangsungan, Perseroan juga berusaha memberikan keamanan bagi investor dalam berinvestasi. Beberapa rasio perusahaan seperti:

such as conducting sales visit to groups and corporate markets both in county or regional level. The group and corporate ticket sales become the largest contributor on total ticket purchase, both on low and peak seasons.

International Show

In relation with the potential promotional optimization, the Company held new international scale show. In 2011, Ancol presented Laskar Pelangi Highlights musical show. The show produces by six Indonesian creators renowned globally. Laskar Pelangi Highlights musical show, produced by 6 Indonesian creators renowned worldwide. The musical show obtained great respond from the audience that the Company decided to bring the show to Dufan with the new format on December 24, 2011 up to January 7, 2012.

From the Corporate aspect, the Company's Business Strategies are as follow:

1. Strengthening recreational business network as the Company's business backbone

The Company's core business is Recreational sector, including resort. Through TIJA subsidiary, the recreational and resort business in 2012 contributes 34.4% from total Company's revenue. With more than 40 years of experience in recreational business, the Company has become more established to develop recreational business as Company's core activity.

2. Expanding Regional recreational network

The Company plans to expand recreational business network in regional level, collaborating with local government. The partnership is hopefully increasing Company's income that also benefits the local government, while introducing Taman Impian Jaya Ancol brand regionally.

3. Developing property as a mean to support recreation

Development on property sector aims to utilize existing land bank and reclamation plan. Such development as in housing complex and apartment will be directed to create new market for recreational sector. Currently the registered land bank for the Company as per December 31, 2012 is 316.971,72 m2.

4. Maintaining Company's Leverage Ratio

As a listed Company, the Company will maintain its financial soundness. Not only providing profit and maintaining sustainability, the Company also aims to provide security for the investors. The Company's ratios as to debt to equity is 82.30% in 2012, debt service coverage ratio is 97.73% in 2012, indicates that

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

debt to equity ratio 82.30% tahun 2012, *debt service coverage ratio* 97,73% tahun 2012 menunjukkan bahwa Perseroan mampu menjamin keamanan investor dalam berinvestasi.

5. Membangun keunggulan SDM untuk menghasilkan layanan memuaskan dan pengalaman spektakuler bagi pengunjung.

Salah satu aset berharga bagi Perseroan adalah sumber daya manusia, oleh karena itu Perseroan melakukan berbagai macam pelatihan-pelatihan terutama bagi para front liner sehingga mereka mampu melayani pengunjung melampaui ekspektasi kepuasan pengunjung tersebut.

Segmen Perdagangan Dan Jasa

Pendapatan yang dihasilkan dari segmen ini pada tahun 2012 mengalami peningkatan dibandingkan kinerja tahun 2011. Pendapatan segmen perdagangan dan jasa meningkat sebesar 25,34% dari Rp46.679 juta menjadi Rp58.508 juta. Penjualan *merchandise* memberikan kontribusi sebesar 43,26% terhadap pendapatan segmen perdagangan dan jasa. Sedangkan sisanya didapat dari pengelolaan restoran, penyewaan kios dan gudang, penyewaan kapal dan penjualan bahan bakar.

Merchandise

Sejak tahun 2008 usaha *merchandise* memisahkan diri dari manajemen Dufan dan membentuk unit usaha baru. Pada tahun 2012, unit usaha ini digabungkan kembali dengan manajemen Dufan dengan tujuan untuk meningkatkan volume penjualan. Kinerja sektor ini mencatat penjualan sebesar Rp 25.308 juta mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar Rp 20.944 juta meningkat sebesar 20,55%. *Merchandise* yang dijual oleh perseroan terdiri dari berbagai pernak-pernik seperti kaus, boneka, topi, payung, dan lain-lain yang akan memberikan kenangan tersendiri bagi para pengunjung Ancol.

Unit-Unit Bisnis

- Bandar Djakarta
- Jimbaran Resto
- Backstage
- Segarra
- Dermaga One
- Seaside Suki
- Le Bridge
- Starbucks
- Pizza Hut
- Kopi Duk
- Colombus Fried Chicken
- Planet Baso
- Simpang Raya

the Company is able to maintain investors' security in investment activity.

5. Developing HR Excellence to Provide Satisfactory Services and Spectacular Experience for the Visitors

One of Company's precious assets is human resources; therefore, the Company conducts several trainings especially for the frontliners so they will be able to provide services that exceed the customers' expectation.

Trading and Services Segment

The income generated from this segment has increased in 2012 compared to the performance in 2011. Both of these segments had brought in the income that increases 25.34% from Rp 46.679 million to Rp 58.508 million. Merchandise sales provided 43.26% of total trading and services incomes; the rest is from restaurant management, stalls and warehouse leasing, boat leasing and fuel sales.

Merchandise

Since 2008 merchandise business is separated from Dufan management and established new business unit. In 2012 this business unit is re-merged with Dufan, aiming to increase sales volume. Recorded performance of merchandise sales amounted to Rp 25.308 million, an increase compared to previous year of Rp20.944 million or 20.55% growth. The merchandise sold by the Company consisted of several items such as T-shirt, stuffed animals, cap, umbrella, and other items serve as memorabilia for Ancol visitors.

Business Units

- Bandar Djakarta
- Jimbaran Resto
- Backstage
- Segarra
- Dermaga One
- Seaside Suki
- Le Bridge
- Starbucks
- Pizza Hut
- Kopi Duk
- Colombus Fried Chicken
- Planet Baso
- Simpang Raya

Strategi Pemasaran Usaha Perdagangan dan Jasa

Strategi usaha yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2012 untuk meningkatkan kinerja pemasaran di sektor perdagangan dan jasa, antara lain:

1. Untuk mengejar total pendapatan sebesar Rp 1,1 triliun hingga akhir tahun 2012, Perseroan menghadirkan wahana baru rekreasi bertajuk Treasure Land Temple of Fire di Dunia Fantasi dan Crazy Highest Longest Slide di Atlantis Water Adventures.
2. Pengembangan produk *merchandise*, antara lain dengan pengembangan mainan berkarakter ikon-ikon Ancol.
3. Program diskon pada produk dan waktu-waktu tertentu.
4. Pemanfaatan media social, seperti : twitter, facebook, dan mobile WAP.
5. Pameran berkala.
6. Kerjasama rombongan dengan bundling F&B dan *merchandise*.
7. Kerjasama pengelolaan "foto ekspresi" DUFAN.

Trading and Service Business Marketing Strategy

The business strategy performed by the Company in 2012 to enhance marketing performance in trading and service sectors are as follow:

1. To catch up the income target amounted Rp1.1 trillion as end of 2012, the Company launches new recreational attraction called Treasure Land: Temple of Fire at Dunia Fantasi and Crazy Highest Longest Slide at Atlantis Water Adventures
2. Merchandise products development, such as with Ancol icons character toys.
3. Discount program on particular products and periods
4. Social media utilization, such as twitter, facebook and mobile WAP.
5. Periodic Exhibition.
6. Group partnership with F&B and merchandise bundling.
7. Dufan "Expression Photo" management partnership.



Tinjauan Keuangan

Financial Review

Aset

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp1.674.999 juta (Sep 2012), yang merupakan penurunan sebesar 3,57% dari posisi sebelumnya Rp1.737.107 juta.

Asset

Total asset of the Company on December 31, 2012 amounted to Rp1.674.999 million (Sep 2012) that experienced 3.57% decrease from previous year position that was amounting to Rp1.737.107 million.

	2012 (Rp)	2011 (Rp)	Perubahan Changes
ASET Assets			
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	553,221,981,521	400,236,840,673	38.22%
Piutang Usaha Accounts Receivables			
Pihak berelasi Related Party	-	3,570,237	-100.00%
Pihak Ketiga Third Parties	136,971,731,350	145,233,549,942	-5.69%
Piutang Lain-lain Other Receivables	717,707,840	3,005,428,872	-76.12%
Persediaan Inventories	6,249,996,968	9,574,960,044	-34.73%
Uang Muka Advances	10,145,932,186	8,687,254,639	16.79%
Pajak Dibayar di Muka dan Aset Pajak Kini Prepaid Taxes and Current Tax Asset	5,365,290,699	7,407,606,721	-27.57%
Biaya Dibayar di Muka Prepaid Expenses	7,915,323,403	4,507,966,061	75.59%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	720,587,963,966	578.657.177.189	24,53%
Aset Keuangan Dimiliki Hingga Jatuh Tempo Held to Maturity Financial Asset	1,000,000,000	1,000,000,000	0%
Piutang Usaha Kepada Pihak Ketiga Jangka Panjang Long-Term Accounts Receivables from Third Parties	22,075,099,250	17,750,391,117	24.36%
Piutang Lain-lain Pihak Berelasi Other Receivables - Related Party	1,500,000,000	2,500,000,000	-40.00%
Aset Pajak Tangguhan Deferred Tax Assets	135,906,345	239,478,861	-43.25%
Investasi pada Entitas Ventura Bersama Investment in Joint Venture	56,029,837,867	-	100.00%
Investasi pada Entitas Asosiasi Investments in Associates	104,190,707,497	43,671,227,528	138,58%
Investasi Jangka Panjang Lainnya Other Long-Term Investment	637,755,808	637,755,808	0.00%
Aset Ventura Bersama dan Kerjasama Operasi Joint Ventures and Joint Operations Assets	4,382,119,027	61,094,193,237	-92,82%
Aset Real Estat Real - Estate Asset	239,922,748,164	178,698,299,073	34.26%
Properti Investasi Investment Properties	181,254,406,125	461,814,307	39148.33%
Aset Tetap-Net Net Fixed Asset	994,368,013,804	827,920,284,166	20.10%
Aset Lain-lain Other Assets	62,178,721,191	86.133.234.543	-27,81%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Asset	1,667,675,315,079	1,158,374,729,595	43.97%
Jumlah Aset Total Assets	2,388,263,279,045	1,737,031,906,784	37.49%

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar 720.587 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 24,53% dari posisi sebelumnya Rp578.657 juta pada tanggal 31 Desember 2011. Peningkatan aset lancar ini terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo kas dan setara kas sebesar 38,22% yang berasal dari aktivitas operasi, penerimaan utang obligasi, dan penerimaan utang bank. Penurunan piutang pihak berelasi dan piutang pihak ketiga masing-masing sebesar 100% dan 5,69% disebabkan oleh adanya pembayaran Piutang Pihak ketiga atas penjualan Tanah dan Bangunan yang jatuh tempo di awal periode. Penurunan Piutang lain-lain sebesar 76,12% dikarenakan pembayaran piutang dari transaksi bagi hasil atas tiket wahana Seaworld. Peningkatan Uang Muka sebesar 16,79% merupakan pembayaran Uang muka atas impor barang wahana di Atlantis Water Adventure dan Dunia Fantasi. Peningkatan Biaya Dibayar Dimuka sebesar 75,59% diantaranya adanya kenaikan perhitungan aktuarial atas Dana Pensiun Karyawan di Lembaga Dana Pensiun dan atas lisensi pemutaran film 4D di Ocean Dream Samudra.

Aktiva Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp1.667.675 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 43,97% dari posisi sebelumnya Rp1.158.375 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan investasi pada Entitas Asosiasi, JAPT.

Current Asset

Total current asset of the Company on December 31, 2012 was amounted to 720.587 million, which was 24.53% increase compared to previous position that was Rp578.657 million on December 31, 2011. The current asset growth mainly due to increasing cash and cash equivalents balance up to 38.22% derived from operational activity, bonds loan income and bank's borrowing fund. The decrease on related and third party receivables was each 100% and 5.69%, due to third party receivables settlement on Land and Building sales that matured at the beginning of the period. Other receivables decrease amounted to 76.12%, due to receivables settlement from profit sharing transaction on Seaworld ticket income. 16.79% increase on Advance due to Advance payment on imported material at for Atlantis Water Adventure and Dunia Fantasi. Increasing prepaid expenses of 75.99% was because of increasing actuarial calculation on Employees Pension Fund at Pension Fund Foundation and 4D film screening license at Ocean Dream Samudra.

Non-Current Asset

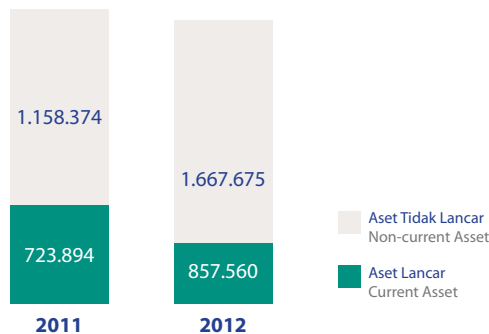
Total non-current asset of the Company on December 31, 2012 amounted to Rp1.67.675 million, experiencing 43.97% increase compared to previous position that was amounted to Rp1.158.375 million. This was due to higher investment on Association entity, JAPT.

	2012 (Rp)	2011(Rp)	Perubahan Changes
Pemilikan Langsung Direct Ownership			
Tanah Land	11,199,662,448	11,199,662,448	0.00%
Bangunan Building	312,441,015,085	242,257,813,082	28.97%
Sarana dan Prasarana Infrastructure	244,180,101,928	248,351,750,791	-1.68%
Mesin dan Perlengkapan Machine and Equipment	171,865,901,125	129,920,917,143	32.29%
Peralatan Equipment	8,714,710,735	10,240,042,815	-14.90%
Kendaraan Vehicle	2,902,134,650	2,813,440,459	3.15%
Kapal Ship	242,808,519	323,744,692	-25.00%
Binatang Animal	801,411,875	1,279,772,381	-37.38%
Aset Dalam Penyelesaian In settlement Asset			
Tanah Land	168,921,300,748	124,019,959,826	36.20%
Bangunan Building	66,880,271,555	5,344,544,106	1151.37%
Sarana dan Prasarana Infrastructure	1,339,798,871	47,705,545,985	-97.19%
Mesin dan Perlengkapan Machine and Equipment	4,878,896,266	4,463,090,438	9.32%
Jumlah Aset Total Asset	994,368,013,804	827,920,284,166	20.10%

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

Grafik Aset Lancar dan Aset Tidak Lancar
31 Desember 2012 dan 2011
(dalam jutaan Rupiah)
Current and non-current Assets as of
December 31st, 2012 and 2012 Graph
(in million Rupiah)



Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp1.078.187 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 93,29% dari posisi sebelumnya Rp557.807 juta.

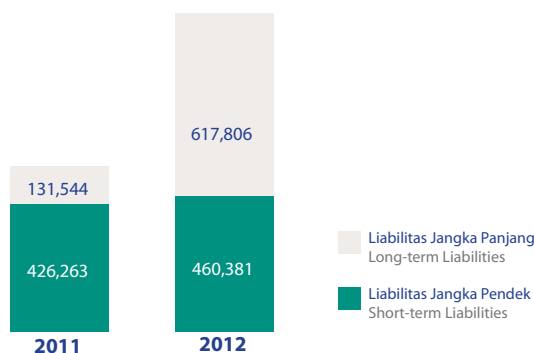
Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp460.381 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 8% dari posisi sebelumnya Rp 426.263 juta. Peningkatan ini terutama dikarenakan peningkatan utang pihak berelasi sebesar 303,15%, utang lain-lain sebesar 27,16%, biaya masih harus dibayar sebesar 44,89%, dan utang bank jangka panjang-jatuh tempo satu tahun sebesar 100%. Selain itu, utang obligasi- jatuh tempo dalam satu tahun juga menurun 100% dikarenakan Perseroan melakukan pelunasan Obligasi I Jaya Ancol Seri B sebesar Rp120.000 juta.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp617.806 juta, yang merupakan peningkatan sebesar 369,66% dari posisi sebelumnya Rp131.544 juta. Peningkatan ini terutama dikarenakan peningkatan utang bank jangka panjang, utang obligasi jangka panjang, pendapatan diterima di muka jangka panjang, liabilitas pajak tangguhan masing-masing sebesar 180%, 100%, 100%, dan 100% dibandingkan tahun sebelumnya.

Grafik Liabilitas Lancar dan Liabilitas Tidak Lancar
31 Desember 2012 dan 2011
(dalam jutaan rupiah)
Current and Non-current liabilities as of
December 31st, 2012 and 2011 Graph



Liability

Total liability of the Company as of December 31, 2012 was amounted to Rp1.078.187 million, experiencing 93.29% increase compared to previous position that was Rp557.907 million.

Short term Liability

Total long-term liability of the Company as of December 31, 2012 amounted Rp460.381 million, experiencing 8% rose from previous position that was Rp426.263 million. The growth was mainly due to increase on related party payable that was 303.15%, other payable that was 27.16%, and accrued expense that was 44.89% and long-term bank loan with one-year maturity that was 100%. Besides, bonds loan with one year maturity also decrease 100% due to Jaya Ancol Series B I Bonds settlement for Rp120.000 million.

Long-term Liability

Total long-term liability of the Company as of December 31, 2012 amounted Rp617.806 million, experiencing 369.66% growth compared to previous year position that was Rp131.544 million. The increase was mainly due to increase on long-term bank loan, long-term bonds loan, long-term unearned income, deferred tax liability for 180%, 100%, 100% and 100% respectfully, compared to the previous year.

	2012 (Rp)	2011 (Rp)	Perubahan Changes
LIABILITAS DAN EKUITAS LIABILITY AND EQUITY			
LIABILITAS JANGKA PENDEK CURRENT LIABILITIES			
Utang Usaha Trade Payables			
Pihak Berelasi Related Parties	33,701,685,528	8,359,676,619	303.15%
Pihak Ketiga Third Parties	22,546,180,791	24,619,512,319	-8.42%
Utang Lain-lain Other Payables	128,204,676,789	100,824,930,969	27.16%
Utang Pajak dan Liabilitas Pajak Kini Taxes Payable and Current Taxes Payables	36,728,288,842	46,155,637,223	-20.43%
Biaya Masih Harus Dibayar Accrued Expenses	104,446,580,450	72,087,867,623	44.89%
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan Jatuh Tempo Satu Tahun Unearned Revenues and Customer Advances	74,753,134,967	54,348,856,782	37.54%
Utang Bank Jangka Panjang-Jatuh Tempo Satu Tahun Long Term Bank Loan - Current Maturities	60,000,000,000	-	100.00%
Utang Obligasi-Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun Bonds Payable - Current Maturities		119,866,109,303	-100%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	460,380,547,367	426,262,590,838	8.00%
LIABILITAS JANGKA PANJANG NON CURRENT LIABILITIES			
Utang Bank Jangka Panjang Long Term Bank Loans	140,000,000,000	50,000,000,000	180.00%
Utang Obligasi-Jangka Panjang Bonds Payable - Long Term	296,479,682,040	-	100.00%
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang Long Term Unearned Revenue	118,090,944,000	-	100.00%
Liabilitas Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	3,985,974,252	-	100.00%
Uang Jaminan Diterima Guarantee Deposits	9,625,640,355	33,431,757,327	-71.21%
Liabilitas Manfaat Karyawan Employee Benefits Obligations	49,624,099,363	48,112,308,883	3.14%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non Current Liabilities	617,806,340,010	131,544,066,210	369.66%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1,078,186,887,377	557,806,657,048	93.29%
EKUITAS EQUITY			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Atributable to the owners of The Parent Entity			
Modal Saham Capital Stock			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Subscribed and Paid up Capital	400,000,000,000	400,000,000,000	0.00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	36,709,233,000	36,709,233,000	0%
Saldo Laba Retained Earnings			
Ditentukan Penggunaannya Appropriate	23,903,568,936	22,284,358,605	7.27%
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriate	786,170,882,081	681,638,779,941	15.34%
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Total Equity Atributable to the Owners of Parent Entity			
Pemilik Entitas Induk Non-Controlling Interest	1,255,860,009,059	1,140,632,371,546	10.10%
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling interest	54,216,382,610	38,592,878,190	40.48%
Jumlah Ekuitas Total Equity	1,310,076,391,669	1,179,225,249,736	11.10%
Jumlah Liabilitas Dan Ekuitas Total Liabilities And Equity	2,388,263,279,045	1,737,031,906,784	37.49%

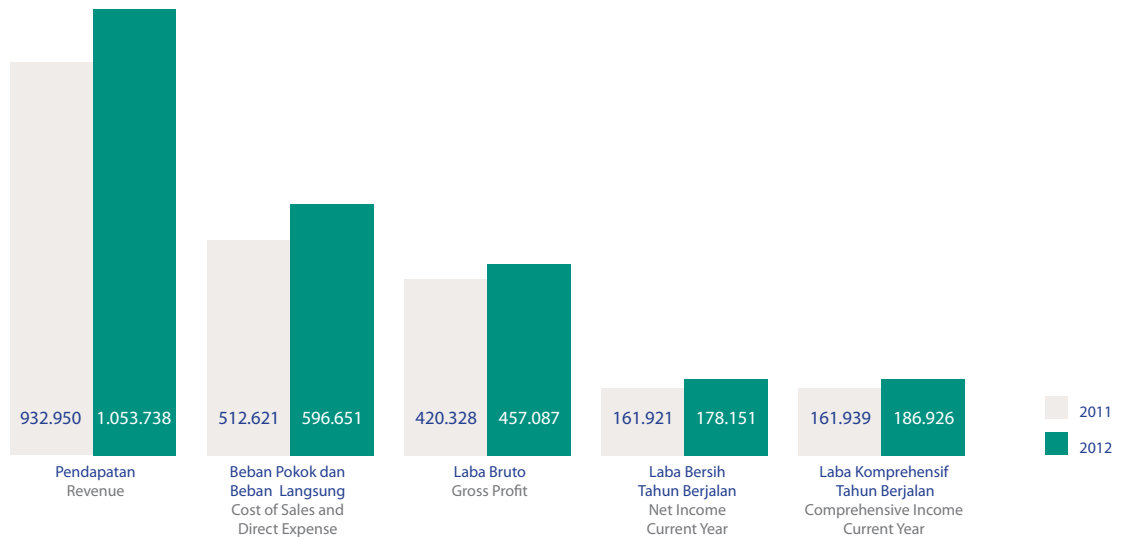
Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

Laporan Laba Rugi Konsolidasian 31 Desember 2012 dan 2011 (dalam jutaan rupiah)
Consolidated Income (Loss) Statement December 31st, 2012 and 2012 (in million Rupiah)

	2012 (Rp)	2011 (Rp)	Perubahan Changes
Pendapatan Usaha Revenues	1,053,738,348,352	932,949,889,202	12.95%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	95,978,825,014	65,802,056,520	45.86%
Beban Langsung Direct Expenses	500,672,195,857	446,819,396,325	12.05%
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Expenses	596,651,020,871	512,621,452,845	16.39%
Laba Bruto Gross Profit	457,087,327,481	420,328,436,357	8.75%
Pendapatan Bunga Interest Revenue	8,265,636,701	12,211,786,440	-32.31%
Pendapatan Lainnya Other Incomes	13,620,769,281	11,924,577,062	14.22%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(163,541,544,899)	(172,265,458,473)	-5.06%
Beban Penjualan Selling Expenses	(50,514,693,449)	(44,225,692,729)	14.22%
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap-bersih Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net	523,838,276	(690,282,720)	-175.89%
Keuntungan selisih kurs-bersih Gain on Foreign Exchange - Net	3,004,973,212	181,266,817	1557.76%
Beban Lain-lain Other Expenses	(16,506,886,553)	(4,990,035,465)	230.80%
Jumlah Beban Usaha Total Operating Expenses	(205,147,907,431)	(197,853,839,068)	3.69%
Laba Sebelum Pajak Dan Beban Pinjaman Income Before Tax And Financial Charges	251,939,420,049	222,474,597,289	13.24%
Beban pinjaman Loan Expense	(8,542,340,664)	(13,236,220,814)	-35.46%
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama Equity In Net Loss From Joint Ventures	(682,236,343)	-	
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi Equity in Net Loss from Associates	(3,568,662,033)	(613,902,150)	481.31%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Income Before Income Tax	239,146,181,009	208,624,474,325	14.63%
Manfaat (beban) pajak penghasilan Income Tax Income (Expense)			
Kini Current	(57,207,392,613)	(44,743,753,497)	27.86%
Tanggungan Deferred	(4,089,546,768)	(1,941,494,895)	110.64%
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Total Income Tax Expense	(61,296,939,381)	(46,685,248,392)	31.30%
Pendapatan Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income	9,076,325,042	-	100.00%
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income For The Year	186,925,566,670	161,939,225,933	15.43%
Laba (Rugi) Bersih Yang Dapat Diatribusikan Kepada Total Net Income For The Year Attributable To			
Pemilik Entitas Induk Parent Entity	178,151,312,381	161,921,033,108	10.02%
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(302,070,753)	18,192,825	-1760.38%
Jumlah Total	177,849,241,628	161,939,225,933	9.82%
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Total Comprehensive Income For The Year Attributable To			
Pemilik Entitas Induk Parent Entity	187,227,637,423	161,921,033,108	15.63%
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(302,070,753)	18,192,825	-1760.38%
Jumlah Total	186,925,566,670	161,939,225,933	15.43%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian 31 Desember 2012 dan 2011 (dalam jutaan rupiah)
Consolidated Income (Loss) Statement December 31st, 2012 and 2012 (in million Rupiah)



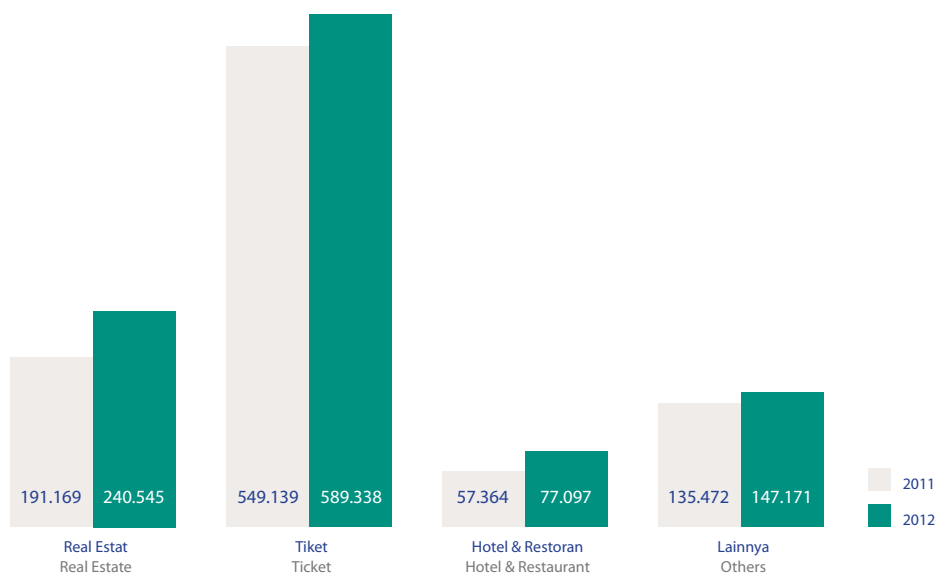
Pendapatan Usaha

Realisasi pendapatan usaha tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar 12,95% dari tahun 2011 sebesar Rp 932.950 Juta menjadi Rp 1.053.738 Juta di tahun 2012. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan real estat sebesar 25,83% serta pendapatan hotel dan restoran sebesar 34,4% dibandingkan tahun sebelumnya.

Operating Income

Operating income realization experienced 12.95% growth in 2012 compared to 2011 that was Rp932.950 million to Rp1.053.738 million in 2012. The increase was mainly due to increase on Real Estate income of 26.78% and Hotel and Restaurant income of 34.4% compared to previous year.

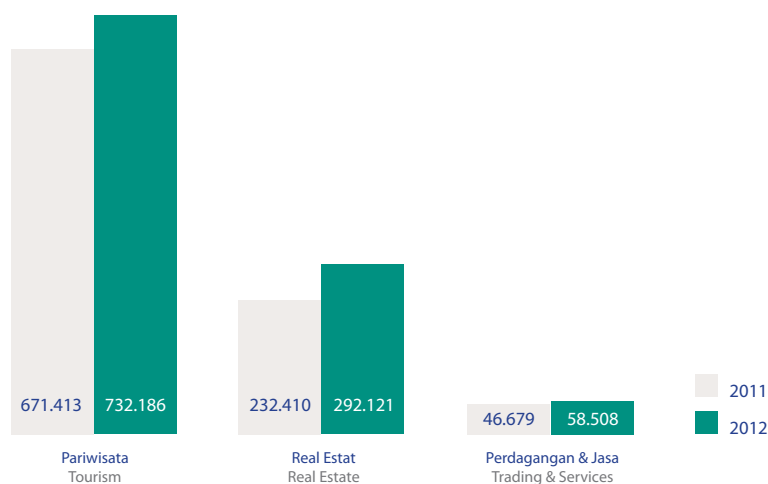
Pendapatan Usaha 31 Desember 2012 dan 2011 (dalam jutaan Rupiah)
Operating Income as of December 31st, 2012 and 2011 (in million Rupiah)



Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

Pendapatan Per Segmen 31 Desember 2012 dan 2011 (dalam jutaan rupiah)
Income per Segment as of December 31st, 2012 and 2011 (in million Rupiah)



Pendapatan Lainnya

Pendapatan lain-lain perseroan meningkat sebesar 14,22% menjadi Rp13.621 Juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 desember 2012 dari Rp11.925 Juta untuk periode yang sama pada tahun 2011, terutama diperoleh dari pendapatan ganti rugi sebesar Rp4.500 Juta dan pendapatan klaim asuransi sebesar Rp970 juta. Pendapatan ganti rugi merupakan penerimaan terkait dengan perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa antara PT TIJA dan PT SBI (entitas anak) dengan PT Bintang Bangun Mandiri yang dimenangkan oleh PT TIJA dan PT SBI. Kedua belah pihak sepakat ganti rugi yang dibayarkan oleh PT Bintang Bangun Mandiri sebesar Rp4.500 Juta, masing-masing pihak menerima Rp2.250 Juta.

Beban Usaha

Beban usaha perseroan turun 1.12% Dibanding tahun lalu menjadi rp 214.056 Juta. Penurunan ini terutama akibat pengurangan beban PBB, beban jasa profesional, beban transportasi dan perjalanan dinas, beban kenikmatan karyawan, beban kantor, beban representasi serta beban telepon, listrik, dan air masing-masing sebesar 15,48%, 38,34%, 22,51%, 26,70%, 19,34%, 15,22%, 45,88% dibandingkan tahun sebelumnya. Adapun menurunnya beban pajak bumi dan bangunan dengan adanya penjualan gedung cordova di semester 2 tahun 2011 dan menurunnya beban transportasi dan peralatan dinas akibat adanya kebijakan perseroan mengefisienkan perjalanan dinas.

Other Incomes

Other incomes of the Company was 14.22% increased to Rp13.621 million for the period end on December 31, 2012 from Rp11.925 million for the same period in 2011, was mainly generated from recovery income amounted to Rp4.500 million and Insurance claim income amounted to Rp970 million. The recovery income was the income related with default cases on PT TIJA and PT SBU (subsidiary) with PT Bintang Bangun Mandiri leasing agreement that was won by PT TIJA and PT SBI. Both parties agreed to pay the recovery expense paid by PT Bintang Bangun Mandiri amounted to Rp4.500 million, where each party received Rp2.250 million.

Operating Expense

Operating expense of the Company was decreased at 1.12% compared to previous year amounting to Rp214.056 million. The decrease was mainly due to reduce on Land and Building tax expense, professional service expense, Employees Benefit expense, office expense, Representatives expense as well as Phone, Electricity and Water expenses each recorded for 15.48%, 38.34%, 22.51%, 26.70%, 19.34%, 15.22%, 45.88% respectfully, compared to the previous year. The decrease on Land and Building Tax was due to Cordova Buildign sales in the second semester of 2011 and decreasing Official Transportation and Equipment expense due to Company's policy in implementing more efficient Official travels.

Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung perseroan meningkat sebesar 16,39% menjadi Rp 596.651 Juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 desember 2012 dari Rp512.621 Juta untuk periode yang sama pada tanggal 31 desember 2011. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya beban pokok pendapatan sebesar 45,86%, beban penyusutan sebesar 41,74%, beban makanan dan minuman sebesar 90,21%, serta beban lain-lain sebesar 57,54% dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan beban penyusutan terutama berasal dari penyusutan sarana prasarana promenade pantai dan ecopark.

Laba Usaha

Laba usaha perusahaan di tahun 2012 sebesar Rp251.939 Juta atau mengalami peningkatan sebesar 13,24% dibandingkan tahun 2011.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Laba sebelum pajak perseroan adalah sebesar Rp 239.146 Juta pada periode 2012 meningkat sebesar 14,63% dari Rp 208.624 Juta pada periode 2011. Hal ini disebabkan oleh persentase peningkatan beban pokok tanah dan bangunan sebesar 64,21% dan beban langsung yang meningkat sebesar 16,75%, lebih tinggi dibandingkan dengan pendapatan usaha sebesar 12,05%. Meskipun demikian, margin laba usaha (*operating profit margin*) tahun 2012 masih meningkat dari 23,85% menjadi 23,91%

Laba (Rugi) Komprehensif

Laba komprehensif meningkat menjadi Rp 186.926 Juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 desember 2012 dari laba komprehensif sebesar Rp 161.939 Juta untuk periode yang sama pada tahun 2011. Laba komprehensif diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp187.228 Juta dan (Rp302.070.753 Juta) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan sebesar Rp 167.921Juta dan Rp 18 juta untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Cost of Sales and Direct Expense

Cost of Sales and Direct Expense of the Company was 16.39% increase amounting to Rp596.651 million for the period ended on December 31, 2012 from Rp512.621 million for the same period ended on December 31, 2011. This was due to 45.86% increase on Basic Income Expense, 41.74% increase on depreciation expense, 90.21% increase on Food and Beverages expense and 57.54% increase on other expenses compared to previous year. The raise on Depreciation Expense was mainly due to Promenade Beach and Ecopark infrastructures depreciation.

Profit from Operation

Profit from the Operation of the Company in 2012 was amounted to Rp177.849 million or experienced 9.82% increase compared to 2011.

Income (Loss) Before Tax

Income before tax of the Company was amounted to Rp239.146 million in 2012 or 14.63% increase from Rp208.624 million in 2011. This was due to the increase on Land and Building basic Expense percentage that was 67.98% increased, 16.75% increase on Direct Expense, higher compared with Profit from Operation that was only 12.95%. Thus, the Operating Profit Margin in 2012 was still increased from 23.18% to 23.91%.

Comprehensive Income (Loss)

Comprehensive Income increased amounting to Rp186.926 million for the period ended on December 31, 2012 from the Comprehensive Income amounted to Rp161.939 million for the same period in 2011. The comprehensive income attributable to the parent holder entity and non-controlling interest each amounted to Rp187.228 million and (Rp302.070.753 million) for the period ended on December 31, 2012 and amounted to Rp167.921 million and Rp18 million for the same period in previous year.

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

	2012 (Rp)	2011 (Rp)	Perubahan Changes
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Penerimaan dari Pelanggan Receipt from Customers	1,188,915,220,957	1,078,232,715,767	10.27%
Pembayaran kepada Pemasok Payment to Suppliers	(525,899,651,031)	(388,834,025,156)	35.25%
Pembayaran kepada Karyawan Payment to Employees	(159,973,159,088)	(167,030,087,579)	-4.22%
Kas Dihasilkan dari Operasi Cash Generated from Operations	503,042,410,838	522,368,603,032	-3.70%
Pendapatan Bunga Interest Received	10,171,468,372	11,482,245,805	-11.42%
Penerimaan Klaim Asuransi Receipt from Insurance Claims	4,500,000,000	-	100.00%
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan Payment for Finance and Interest Expenses	970,017,411	-	100.00%
Pembayaran Pajak Penghasilan Payment for Income Taxes	(11,550,786,780)	(13,236,220,814)	-12.73%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided from Operating Activities	(44,191,801,386)	(109,910,667,898)	-59.79%
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Hasil Penjualan Aset Tetap Proceeds from Sale of Fixed Assets	571,590,598	461,912,050	23.74%
Penerimaan Dividen dari Entitas Asosiasi Dividend Received from Associates	583,398,902	-	100.00%
Penambahan Aset Lain-lain Addition of Other Assets	-	(1,404,743,531)	-100.00%
Penempatan Deposio Berjangka Dibatasi Penggunaannya Appropriated of Time Deposits	(40,000,000,000)	-	100.00%
Penambahan Aset Real Estat Addition of Real Estate Assets	(48,000,000,000)	(31,427,250,394)	52.73%
Penempatan Investasi Addition of Investments	(156,227,297,266)	(41,250,000,000)	278.73%
Perolehan Aset Tetap Addition of Real Estate Assets	(321,419,541,881)	(248,795,620,960)	29.19%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	(564,491,849,647)	(322,415,702,835)	75.08%
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Penerimaan Utang Obligasi Receipt From Bonds Payable	300,000,000,000	-	100.00%
Penerimaan Utang Bank Bank Loans Received	150,000,000,000	50,000,000,000	200.00%
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi Payment Of Bonds Issuances Cost	(3,520,317,960)	-	100.00%
Pembayaran Dividen Payment Of Cash Dividend	(71,999,999,910)	(66,399,999,917)	8.35%
Pembayaran Utang Obligasi Payment Of Bonds Payable	(120,000,000,000)	-	100.00%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (Used In) Financing Activities	254,535,682,040	(16,399,999,917)	-1652.05%
Kenaikan Bersih Kas Dan Setara Kas Net Increase In Cash And Cash Equivalents	152,985,140,848	71,888,257,373	112.81%

	2012 (Rp)	2011 (Rp)	Perubahan Changes
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the year	400,236,840,673	328,348,583,300	21.89%
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the end of the year	553,221,981,521	400,236,840,673	38.22%
Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode terdiri dari : Cash and Cash Equivalents at the end of period, consisted of :			
Kas Cash	2,216,243,230	2,487,365,252	-10.90%
Bank Banks	187,704,888,291	82,998,855,421	126.15%
Deposito Time Deposit	363,300,850,000	314,750,620,000	15.42%
Jumlah Total	553,221,981,521	400,236,840,673	38.22%

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2012, arus kas dari aktivitas operasi perseroan mengalami peningkatan sebesar 12,72% dari sebesar Rp411 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp463 miliar. Peningkatan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2012 terutama dikarenakan adanya penerimaan dari pelanggan sebesar 10,27%, penerimaan klaim kasus hukum sebesar Rp4,5 miliar dan penerimaan klaim asuransi sebesar Rp970 juta.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Secara keseluruhan, kas yang digunakan untuk pengeluaran investasi mengalami peningkatan dari Rp322 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp564 miliar pada tahun 2012, atau meningkat 75,08%. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan penempatan deposito berjangka dibatasi penggunaannya sebesar 100%, penambahan aset real estat sebesar 52,73%, penempatan investasi sebesar 278,73%, dan perolehan aset tetap sebesar 29,19%.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat menurun 1,652,05% Dari (Rp16.400 Juta) pada tahun 2011 menjadi Rp 254.536 Juta pada tahun 2012. Hal ini disebabkan oleh adanya penerimaan utang obligasi sebesar Rp300 miliar dan penerimaan utang bank sebesar Rp150 miliar pada tahun 2012, sedangkan pada tahun 2011 hanya terdapat penerimaan utang bank sebesar Rp50 miliar.

Cash Flow from Operating Activity

In 2012, cash flow from the operating activity of the Company experienced 12.72% increase from Rp 411 billion in 2011 to Rp463 billion. The increase on cash flow from Operating Activity in 2012 especially due to income from the customers for 10.27%, legal cases claim income that was amounted Rp4.5 billion and Insurance claim income amounted to Rp970 million.

Cash Flow from Investing Activity

Generally, the cash allocated for investing expense has increased from Rp322 billion in 2011 to Rp564 billion in 2012, or 75.08%. This was mainly due to increase on Time Deposit placement allocation is restricted amounted to 100%, 52.73% increase on Real Estate, 278.73% placements with investments and 29.19% increase on fixed asset received.

Cash Flow from Financing Activity

Cash that is allocated for financing activity was recorded 1,652.05% decrease from (Rp16.400 million) in 2011 to Rp254.536 million in 2012. This was due to income from Bonds Loan amounted to Rp300 billion and Bank Loan income Rp150 billion in 2012, while in 2011 Bank Loan income recorded for Rp50 billion.

Rasio Keuangan

	2011	2012
Laba Usaha Terhadap Pendapatan Usaha Net Interest Margin	23.85%	23.91%
Laba Usaha terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	18.87%	19.23%
Laba Usaha terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	12.81%	10.55%
Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha Net Income margin	17.36%	16.88%
Laba Bersih terhadap Ekuitas Return on Equity	13.73%	13.58%
Laba Bersih terhadap Aset Return on Asset	9.32%	7.45%
Rasio Solvabilitas Solvability Ratio		
Rasio Total Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio	47.30%	82.30%
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset Debt to Assets Ratio	32.11%	45.15%

Kemampuan Membayar Hutang Dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Kinerja operasional perseroan juga dapat dilihat dari kemampuan perseroan untuk melunasi liabilitas yang memiliki beban bunga. Hal tersebut ditunjukkan oleh *net debt* dibagi *ebitda* Rp-0,15 miliar dan *operating cash flow/net debt* sebesar Rp-8,16 yang masih minus. Dengan indikator-indikator yang menunjukkan bahwa perseroan memiliki kemampuan pembayaran utang yang bagus, maka masih terbuka peluang bagi perseroan untuk mendapatkan pinjaman jika ingin melakukan ekspansi dalam jumlah yang cukup besar.

Ability to Pay Debt and Collectability

Company's operational performance is also reflected from the Company's ability to pay liability related to interest expense. This is indicated by Debt divided by Ebitda that was amounted to Rp-0,15 billion and Operating Cash Flow/Net Debt that was amounting to Rp-8,16 or still in minus condition. Referring to the indicators illustrated, the Company still held the ability to appropriately pay the debt, that there was still wide opportunity for the Company to obtain loan if planned to continue expansion in significant number.

	2008	2009	2010	2011	2012
Kas dan Setara Kas* Cash and Cash Equivalents*	308.20	433.20	328.35	400.24	553.22
Liabilitas yang memiliki beban bunga* Liabilities with interest expense*	199.37	198.60	118.60	168.60	
EBITDA/Bunga EBITDA/Interest	13.88	12.73	17.24	23.13	
Liabilitas Bersih Net liabilities	(108.83)	(234.42)	(209.75)	(231.64)	
Liabilitas Bersih/EBITDA Net liabilities/EBITDA	(0.41)	-0.89	-0.74	-0.76	
Arus Kas dari Operasi/Hutang Bersih Cash flow from operating/Net loan	(2.65)	(1.22)	(1.70)	(1.73)	

*dalam miliar Rupiah
* in billion Rupiah

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Sejauh ini, perseroan menghindari piutang yang berjangka panjang, dengan membatasi maksimal cicilan 24 bulan terhadap produk-produk yang dijual oleh perseroan seperti kavling/lahan dan rumah. Pada tahun 2012, perseroan bekerjasama dengan beberapa bank untuk memberikan fasilitas KPR atas pembelian lahan/kavling dan rumah. Dalam 3 tahun terakhir, rasio kolektibilitas piutang perseroan cenderung membaik. Membaiknya rasio kolektibilitas piutang akan mempengaruhi likuiditas dan manajemen kas perseroan.

Receivables Collectibility

So far, the Company prevents long-term liability by limiting maximum 24 maturity installment period on several products sold by the Company such as Land plot and houses. In 2012, the Company established partnership with several banks to provide mortgage facility in purchasing land lot and houses. Within the last 3 years, Company's receivables collectability tends to be better. The improvement on receivable collectability will affect Company's liquidity and cash management.

	2008	2009	2010	2011	2012
Piutang Usaha-Jangka Pendek* Short term Operating receivables*	223.80	202.69	241.50	145.24	136.97
Piutang Lain-Lain* Other receivables*	4.44	4.69	6.54	3.01	0.72
Piutang Usaha-Jangka Panjang* Long-term operating receivables*	0.00	70.93	43.08	17.75	22.08
Total Total	228.40	273.81	291.13	166.00	159.77
Pendapatan* Income*	854.37	898.32	921.93	932.95	1053.74
Rasio Kolektibilitas piutang (hari) Quick Ratio	96	112	114	66	55

*dalam miliar Rupiah

* in billion Rupiah

Struktur Modal Dan Tingkat Likuiditas Perusahaan

Perseroan tidak tergantung pada penggunaan utang dalam menjalankan operasional usahanya atau usaha ekspansinya. Hal ini tergambar dalam rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio/DER*) dan rasio utang terhadap total aset. Beberapa tahun terakhir, jumlah utang perseroan tidak pernah melebihi jumlah ekuitas yang dimiliki. Sementara itu, rasio utang terhadap total aktiva yang cukup rendah memberikan gambaran bahwa perseroan tidak menggunakan utang yang terlalu banyak untuk menambah aset-asetnya. Likuiditas perseroan juga tetap terjaga dalam tingkatan yang cukup tinggi.

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

Capital Structure and Liquidity

The Company was not depended on Loan allocation in carrying business operational or business expansion. This was reflected from debt to equity ratio (DER) and debt to total asset ratio. In several few years, total Company's loan was never exceeding the total equity. Thus, the debt to total asset ratio that was relatively low provided illustration that the Company did not utilize significant loan to enhance its assets. The Company's liquidity was also maintained in relative high level.

Current ratio is the ratio indicatin Company's ability in settling its short-term loan (less than 1 year maturity) by using its current asset. Within the last 5 years, the Company's current ration was never below 100%. With relatively high liquidity, it is expected will support the Company in financing its business expansion.

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

	2011	2012
Aset Lancar Current Assets	578.66	720.59
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	1158.37	1667.68
Jumlah Aset Total Asset	1737.03	2388.26
Liabilitas Lancar Current Liabilities	426.26	460.38
Liabilitas Tidak Lancar Non-current liabilities	131,54	-
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	557.80	1078.19
Ekuitas Equity	1179.22	1310.08
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt to equity ratio	47.30%	82.30%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Aset Debt to asset ratio	32.11%	45.15%
Rasio Lancar Quick Ratio	135.75%	186.27%
Modal Kerja Neto terhadap Total Aset Net working capital to total assets	8.77%	16.63%

Investasi Barang Modal

Pada tahun 2012, investasi barang modal dilakukan pada pengembangan unit bisnis Ecopark, pembuatan wahana baru di Dunia Fantasi, pembangunan MPH di Putri Duyung Ancol, Pengembangan di unit Samudera dan fasilitas dan sarana penunjang di unit TIJA. Dana yang digunakan untuk investasi barang modal sebagian besar berasal dari dana internal dan dalam mata uang Rupiah. Perseroan tidak melakukan langkah-langkah khusus terkait dengan investasi barang modal karena jumlahnya yang relatif kecil.

Informasi Keuangan Yang Telah Dilaporkan Yang Mengandung Kejadian Yang Sifatnya Luar Biasa

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

Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan/ Pendapatan Bersih

Perubahan harga sangat mempengaruhi kinerja Perseroan. Pada tahun 2011, saat jumlah pengunjung Ancol mencapai 14,97 juta pengunjung. Perseroan berhasil membukukan pendapatan tiket pada pintu gerbang dan wahana wisata sebesar Rp 671.413 juta. Sedangkan pada tahun 2012, dimana jumlah pengunjung mencapai 15,84 juta pengunjung, pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata mengalami lonjakan menjadi Rp 732.186 juta. Hal ini terjadi disebabkan adanya perubahan pada harga tiket.

Dalam melakukan perubahan harga tiket, Perseroan mempertimbangkan profitabilitas dan juga mempertimbangkan aspek-aspek *value to customer*, dengan melakukan pemetaan/riset yang meliputi siapa saja kompetitor dan bagaimana mereka bergerak, apa 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 dan akan dikeluarkan oleh Perseroan.

Capital Goods Investment

In 2012, capital goods investment was conducted in Ecopark business unit development, new attraction construction at Dunia Fantasi, MPH Development at Putri Duyung Ancol, Development at Samudera unit and other supporting facilities as well as infrastructures at TIJA unit. The fund allocated in capital goods investment was mainly generated from internal fund in Rupiah currency. The Company did not perform particular actions related to capital goods investment due to relatively small amount.

Reported Financial Information Containing Extraordinary Event

There was no additional financial information containing extraordinary event.

Impact on Price Changing on Sales/ Net Income

Changes in price significantly affected Company's performance. In 2011, at the time when Ancol's visitors reached 14,97 million visitors, the Company succeeded in booking gate and recreational attraction ticket income amounted to Rp671.413 million. While in 2012, number of the visitors reached 15.84 million visitors. The gate and recreational attraction ticket income experienced sharp increase to Rp732.186 million. The increase was due to changes on the ticket fare.

In implementing ticket fare changes, the Company considered profitability as well as value to customer aspects, by performing research/mapping including the competitors data and methods, customers/visitors interest, condition of the facilities that needs to be repaired or not and other aspects. The management will increase price according to the investment that has and will be spent by the Company.

Informasi Dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan

1. PT Taman Impian (Entitas Anak)

- PT Jaya Kuliner Lestari
Berdasarkan Akta No 17 tanggal 9 Agustus tahun 2012 dari Aloysius M. Jasin, S.H, Notaris yang berkedudukan di Tangerang Selatan, bahwa PT Taman Impian (PT TI/Entitas Anak) telah melakukan penempatan investasi pada PT Jaya Kuliner Lestari sejumlah 500 saham dengan nominal seluruhnya Rp 500.000.000. PT TI melunasi penempatan investasi tersebut pada tanggal 8 Pebruari 2013.
- PT Taman Impian
Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT TI tanggal 21 Pebruari 2013, bahwa Pemegang Saham sepakat menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar 10.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.000 menjadi 20.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 2.000.000.000. PT TI menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya pada tanggal 8 Pebruari 2013.

2. PT Jaya Ancol Pratama Tol (Entitas Anak)

- PT Jaya Ancol Pratama Tol
Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT/Entitas Anak) tanggal 21 Februari 2013, bahwa Pemegang Saham sepakat menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar 90.625 saham dengan nilai nominal Rp 90.625.000.000.000 menjadi 150.625 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 150.625.000.000. PT JAPT telah menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya pada tanggal 5 Pebruari 2013.
- Jakarta Akses Tol Priok
Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP) tanggal 22 Januari 2013, bahwa PT Jaya Ancol (PT JA/Entitas Anak) menyetujui peningkatan penempatan investasi pada PT JATP dari sebesar 82.500 saham atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 82.500.000.000 menjadi 142.500 saham atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 142.500.000.000. PT JA telah melunasi peningkatan penempatan investasi tersebut pada tanggal 7 Pebruari 2013.

Subsequent Material Facts and Information

PT Taman Impian (Subsidiary)

- PT Jaya Kuliner Lestari
Pursuant to Deeds No. 17 dated August 9 of 2012 from Aloysius M. Jasin, SH, Notary located in Tangerang Selatan, that the PT Taman Impian (PT TI/Subsidiary) has performed investment placements in PT Jaya Kuliner Lestari as much as 500 shares with nominal value amounted to Rp500.000.000. PT TI settled the investment placements on February 8th, 2013.
- PT Taman Impian
Pursuant to Shareholders Decision as the substitution of PT TI General Meetings of Shareholders Decisions dated February 21st, 2013, that the Shareholders approved to append paid-in capital from 10.000 shares with nominal value amounted to Rp1.000.000.000 to 20.000 shares with total nominal value amounted to Rp2.000.000.000. PT TI received shares capital additional deposit fully on February 8th, 2013.

2. PT Jaya Ancol Pratama Tol (Subsidiary)

- PT Jaya Ancol Pratama Tol
Pursuant to the Shareholders Decision as substitution of PT Jaya Ancol Pratama Tol General Meetings of Shareholders dated February 21st, 2013 that the Shareholders approved to append paid-in capital from 90.625 shares with nominal value amounted to Rp90.625.000.000.000 to 150.625 shares with nominal value amounted to Rp150.625.000.000. PT JAPT received shares capital additional deposit fully on February 5th, 2013
- Jakarta Akses Tol Priok
Pursuant to the Shareholders Decision as substitution of PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP) General Meetings of Shareholders dated January 22nd, 2013 that the Shareholders approved to append investment placements at PT JATP from 82.500 shares with nominal value amounted to Rp82.500.000.000 to 142.500 shares with nominal value amounted to Rp142.500.000.000 PT JA settled the additional investment placement on February 7th, 2013.

3. PT Jaya Ancol (Entitas Anak)

- PT Jaya Ancol
Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT JA tanggal 21 Pebruari 2013, bahwa Pemegang Saham Perusahaan sepakat menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari sebesar 59.000 saham dengan nilai nominal Rp 59.000.000.000 menjadi 95.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 95.000.000.000. PT JA telah menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya.

Kebijakan Deviden

Sebagai bentuk apresiasi kami kepada pemegang saham yang telah mempercayakan modalnya untuk ditanamkan kepada Perseroan, maka Perseroan secara berkesinambungan memberikan bagian dari laba bersih yang diperoleh dalam bentuk deviden. Dengan pembagian deviden tersebut, nilai dari modal yang mereka tanamkan juga akan meningkat. Pada tahun 2012, Perusahaan membuat kebijakan untuk menetapkan pembayaran deviden sebesar 43,1% dari laba bersih tahun buku 2011 senilai Rp71.944 juta, atau sebesar Rp45 per lembar saham dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.619 juta. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp23.904 juta. Kebijakan ini telah mempertimbangkan kekuatan kas dan pendanaan Perseroan sehingga tidak mengganggu rencana-rencana investasi yang telah disusun, dan dilakukan untuk memberikan nilai tambah kepada pemegang saham.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Obligasi

Pada bulan Juni 2007, Perseroan menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp 200 miliar (belum dipotong biaya penerbitan Obligasi) yang diterbitkan dalam 2 seri, yakni Seri A sejumlah Rp80 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,975% yang jatuh tempo pada 27 Juni 2010 dan Seri B sejumlah Rp 120 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

3. PT Jaya Ancol (Subsidiary)

- PT Jaya Ancol
Pursuant to the Shareholders Decision as substitution of PT JA General Meetings of Sharehodlers dated February 21st, 2013 that the Shareholders approved to append paid-in capital from 59.000 shares with nominal value amounted to Rp59.000.000.000 to 95.000 shares with nominal value amounted to Rp95.000.000.000. PT JA received shares capital additional deposit fully.

Dividend Policy

As the realizaiton of our appreciation to the shareholders that had entrusted their capital to be invested in the Company, the Company continuously distributed share from the net income in form of dividend. Within the dividend distribution, value of invested value will be higher. In 2012, the Company determined dividend payout policy as much as 43.1% from net income for fiscal year 2011 amounted to Rp71.944 million or Rp45 per share and determining additional general reserve amounted to Rp1.619 million. The appropriate retained earnings as of December 31st, 2012 was amounted to Rp23.904 million. The policy has considered Company's cash and financing capability that do not interfere formulated investment plans, as well as conducted to provide added-value to the shareholders.

Bonds Issuance Proceeds Realization

In June 2007, the Company issued Jaya Ancol I Bonds amounted to Rp200 billion (excluded Bonds issuance expense) that issued in 2 series, A series amounted to Rp80 billion with fixed interest rate at 9.975% and matured on June 27th, 2012 and B Series amounted to Rp120 billion with fixed interest rate at 10.40% and matured on June 27th, 2012. The fund proceeds has complied to disclosed fund proceeds plan in the Prospectus. In the Bonds Proceeds Utilization that periodically disclosed to the Bapepam – LK & Stck Exchange, the Bonds proceeds had completely utilized on June 30th, 2008. The material information consisting conflict of interest and affiliated in 2009, the Company established cooperation with PT Jaya Kontruksi Pratama Tol ("JKPT") forming subsidiary under the name PT Jaya Ancol Pratama Tol. JKPT itself became subsidiary of PT Jaya Kontruksi, Tbk, a Company operats in infrastructure and construction sectors that most of its

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.

Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan relasi, meliputi antara lain:

- a. Pada tahun 2012 dan 2011, pengadaan dan pemasangan escalator dan elevator untuk *Exhibition Hall* Ecopark dan pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator dilakukan Perseroan dan PT TIJA dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator yang dicatat sebagai utang usaha pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 117.423.716 dan Rp 2.104.900.966.
- b. Pekerjaan jasa konsultan manajemen dilakukan Perseroan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 63.360.000.
- c. Pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat, pekerjaan pembangunan bangunan utama, bangunan *Water Treatment Powerhouse (WTP)* yang dilakukan Perseroan dan pengadaan dan pemasangan *Air Conditioner (AC)* untuk wahana di Dunia Fantasi yang dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai utang usaha pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 2.232.841.582 dan Rp 1.060.185.700.
- d. Pada tahun 31 Desember 2011 pekerjaan pengadaan dan pemasangan *Water Cooler Scrow Chiller* dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia masing-masing sebesar Rp 465.229.221 yang dicatat sebagai utang usaha.
- e. Pada tahun 31 Desember 2012 dan 2011 pekerjaan struktur, *plumbing* dan *fasade* Ancol Northland Residence dan pembuatan Tanggul *Disposal Site* dilakukan Perseroan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama dicatat sebagai utang usaha masing-masing sebesar Rp 29.844.158.230, dan Rp 1.551.656.856.
- f. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol dan MEP dilakukan Perseroan dan PT TIJA dengan PT Arkonin, dan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masih tercatat sebagai utang usaha masing-masing sebesar Rp 1.338.300.000 dan Rp 1.182.500.000.
- g. Pada tahun 2012 dan 2011 pengadaan bahan bakar LPG untuk unit usaha Putri Duyung Ancol dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia masing-masing sebesar Rp 168.962.000 dan Rp 160.147.000 yang dicatat sebagai utang usaha.

shares owned, both directly or non-directly by the DKI Jakarta Provincial Government and PT Pembangunan Jaya where both of them also the majority Shareholders of the Company.

Transaction with Affiliated Party

In its business activity, the Company and subsidiary performed particular transactions with affiliated party, including:

- a. In 2012 and 2011, escalator and elevator procurement and installation for *Ecopark Exhibition Hall* as well as the elevator maintenance project held by the Company and PT TIJA with PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator that recorded as debt on December 31st, 2012 and 2011 each amounted to Rp 117.423.716 and Rp 2.104.900.966.
- b. Management consultant service project held by the Company with PT Jaya CM was recorded as debt on December 31st, 2011 amounted to Rp 63.360.000.
- c. The Bukit Ancol Barat utility work, main building construction work, *Water Treatment Powerhouse (WTP)* work held by the Company and Air Conditioner procurement and installation for attraction at Dunia Fantasi held by PT TIJA and PT Jaya Teknik Indonesia was recorded as debt on December 31st, 2012 and 2011 that was each amounted to Rp 2.232.841.582 and Rp 1.060.185.700.
- d. On December 31st, 2011, *Water Cooler Scrow Chiller* procurement and installation work held by PT TIJA with PT Jaya Teknik Indonesia each was amounted to Rp 465.229.221 was recorded as debt.
- e. On December 31st, 2012 and 2011, Ancol Northland Residence *fasade* and *plumbing* structure and *Disposal Site* embankment construction held by the Company and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama was recorded as debt each amounted to Rp 29.844.158.230, and Rp 1.551.656.856.
- f. Putri Duyung Ancol and MEP architecture planning work held by the Company and PT TIJA with PT Arkonin, and on December 31st, 2012 and 2011 was still recorded as debt each amounted to Rp 1.338.300.000 and Rp 1.182.500.000.
- g. In 2012 and 2011, LPG fuel procurement for Putri Duyung Ancol business unit held by PT TIJA with PT Jaya Gas Indonesia each amounted to Rp 168.962.000 and Rp 160.147.000 recorded as debt.

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

- h. Pada tahun 2011 pengadaan *jack* beton tanggul *disposal site* proyek JEDI dilakukan Perseroan dengan PT Jaya Beton Indonesia sebesar Rp 1.771.696.876 yang dicatat sebagai utang usaha.
- i. Perseroan mengadakan perjanjian kerjasama investasi dengan PT Jaya Teknik Indonesia (JayaTeknik) atas pengadaan dan pengolahan air bersih di kawasan Ancol yang tertuang dalam surat perjanjian No. 011/ DIR – Perseroan/IX/2010 pada tanggal 15 September 2009. Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 15 September 2009 sampai dengan tanggal 15 September 2019. Dengan nilai investasi proyek sebesar Rp 53.040.637.500, dengan besaran kontribusi investasi proyek masing-masing adalah sebagai berikut:
- Besaran kontribusi Perseroan adalah sebesar Rp 34.476.4141.375;
 - Besaran kontribusi PT Jaya Teknik Indonesia adalah sebesar Rp 18.564.223.125.
- Perseroan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 65% dari hasil pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya.
- j. Penyewaan lahan parkir di Wahana Dufan antara PT TIJA dengan Philindo. Pada tahun 2012 PT TIJA membukukan biaya masih harus dibayar atas barang dan jasa sebesar Rp 745.635.945.
- h. In 2011, JEDI project disposal site concrete embankment held by the Company and PT Jaya Beton Indonesia amounted to Rp 1.771.696.876 recorded as debt.
- i. The Company established investment partnership agreement with PT Jaya Teknik Indonesia (Jaya Teknik) on clean water procurement and management in Ancol area stated on Agreement Deeds No. 011/DIR – Perseroan/IX/2010 on September 15th, 2009. The agreement maturity is 10 (ten) years starting from September 15th, 2009 to September 15th, 2019. With project investment value amounted to Rp 53.040.637.500, and project investment contribution level each as follows:
- Company's contribution amounted to Rp 34.476.4141.375.
 - PT Jaya Teknik Indonesia contribution amounted to Rp 18.564.223.125.
- The Company will receive profit share with 65% percentage from total income after reducing by tax.
- j. Parking lot leasing at Dufan between PT TIJA and Philindo. In 2012, PT TIJA booked payable expense on products and services amounted to Rp745.635.945.

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/supplier. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perseroan dengan mengadakan *tender* yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perseroan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perusahaan

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tahun 2012, perubahan kebijakan akuntansi perusahaan mengikuti standar akuntansi yang dikongres dari IFRS, beberapa standar yang relevan dan berdampak material bagi Perseroan dan wajib diterapkan untuk pertama kali untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi"
Perusahaan memiliki Aset berupa properti dengan tujuan untuk disewakan sehingga penerapan PSAK ini harus diterapkan oleh perusahaan. Hal ini mempengaruhi terhadap kebijakan atas Aset Tetap yang dimiliki untuk di sewa.

Transaction with related party was mainly the subcontractor – supplier service procurement. The procurement is held by the Company by performing tender where the participant is third party and related party registered on the Company's vendor list. The procurement mechanism has complied with procurement standard implemented by the Company.

Changes in Legislation that Holds Significant Impact to the Company

There was no changes in legislation that significantly affected the Company.

Changes in accounting policy

In 2012, the company's accounting policy changing was complied to accounting standar converted from the IFRS, several relevant standards and holds material impact to the Company and obligatory to be implemented for the first time in fiscal year started on or after January 1st, 2012:

- SFAS 13 (Revised 2011) "Investment Property"
The Company owns asset in form of property aiming to be leased until the implementation of respected SFAS that has to be implemented by the Company. This affected on Fixed Asset available to be leased policy.

- PSAK 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap"
Perusahaan berpengaruh dengan PSAK ini ditinjau dari metode penyusutan yang diterapkan. Dengan adanya opsi *historical cost* dan revaluasi aset, kebijakan aset tetap perusahaan tetap menghitung dengan *historical cost*.
- PSAK 30 (Revisi 2011) "Sewa"
PSAK ini berpengaruh terhadap kebijakan perusahaan dalam melaksanakan kerjasama dengan pihak ketiga atau customer, dimana seluruh transaksi dilihat substansi transaksinya jika terdapat unsur sewa.

1) PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44 : Akuntansi Pengembangan Real Estat

PSAK 44 merupakan pedoman bagi Perusahaan untuk mengakui pendapatannya, sehingga sangat signifikan perubahan dalam kebijakan akuntansi. Sampai dengan saat ini PPSAK tersebut sedang dalam tahap peninjauan kembali oleh DSAK untuk penerapan sesuai dengan IFRS.

Berikut ini adalah perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012, namun kurang relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

1. PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
2. PSAK 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
3. PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
4. PSAK 26 (Revisi 2011) "Biaya Pinjaman"
5. PSAK 28 (Revisi 2011) " Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
6. PSAK 34 (Revisi 2010) "Akuntansi Kontrak Konstruksi".
7. PSAK 36 (Revisi 2010)
"Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
8. PSAK 45 (Revisi 2010)
"Akuntansi Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
9. PSAK 46 (Revisi 2010) "Akuntansi Pajak Penghasilan"
10. PSAK 50 (Revisi 2010)
"Instrumen Keuangan : Penyajian"
11. PSAK 53 (Revisi 2010)
"Pembayaran Berbasis Saham"
12. PSAK 55 (Revisi 2011)
"Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
13. PSAK 56 (Revisi 2011) " Laba Per Saham"
14. PSAK 60 (Revisi 2010)
"Instrumen Keuangan : Pengungkapan"
15. PSAK 61 (Revisi 2010) " Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
16. PSAK 62 "Kontrak Asuransi"
17. PSAK 63 "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
18. PSAK 64 "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"

- SFAS 16 (Revised 2011) "Fixed Asset"
The Company is affected with this SFAS considering from the implemented depreciation method. Within the historical cost and asset revaluation options, the Company's fixed asset policy has to be calculated with historical cost.
- SFAS 30 (Revised 2011) "Lease"
The SFAS is affected towards Company's policy in performing cooperation with third party or customers where all of transactions is analyzed the substantive transactions if there is any lease element.

1) PPSAK No. 7: Revocation SFAS No. 44: Real Estate Development Accounting

SFAS 44 was the guideline for the Company to admitt its revenue, that is significantly affected accounting policy. To the present, the PPSAK is crrently on reviewing process by the DSAK regarding the implementation based on IFRS.


Following are changes on standard interpretation that are obligated to be implemented in or after January 1st, 2012, but less relevant or does not hold material impact to the Company.

1. SFAS 10 (revised 2010), The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
2. SFAS 18 (revised 2010), Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
3. SFAS 24 (revised 2010), Employee Benefits
4. SFAS 26 (revised 2011), Borrowing Costs
5. SFAS 28 (Revised 2011), Life Insurance Contract Accounting
6. SFAS 34 revised 2010), Construction Contracts
7. SFAS 36 (Revised 2010), Life Insurance Contract Accounting
8. SFAS 45 (Revised 2010), Non-profit Entity Financial Reporting Accounting
9. SFAS 46 (revised 2010), Income Taxes
10. SFAS 50 (revised 2010), Financial Instruments: Disclosure
11. SFAS 53 (revised 2010), Share-based Payments
12. SFAS 55 (revised 2011), Financial Instrument: Recognition and Measurement
13. SFAS 56 (revised 2010), Earnings per Share
14. SFAS 60 (Revised 2010), Financial Information: Disclosure
15. SFAS 61 (Revised 2010), Government Grant Accounting and Disclosure
16. SFAS 62, Insurance Contract
17. SFAS 63, Financial Reporting in Hyperinflation Economy
18. SFAS 64, Exploration and Evaluation Activity on Mining Mineral Resources

Pembahasan Dan Analisa Manajemen

Management Discussion And Analysis

- | | |
|---|--|
| <p>19. ISAK 13 "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"</p> <p>20. ISAK 15 "Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum, dan Interaksinya"</p> <p>21. ISAK 16 "Perjanjian Jasa Konsesi"</p> <p>22. ISAK 18 "Bantuan Pemerintah – Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"</p> <p>23. ISAK 19 "Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"</p> <p>24. ISAK 20 "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"</p> <p>25. ISAK 22 "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"</p> <p>26. ISAK 23 "Sewa Operasi – Insentif"</p> <p>27. ISAK 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"</p> <p>28. ISAK 25 "Hak atas Tanah"</p> <p>29. ISAK 26 "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"</p> <p>Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012</p> <p>2) PPSAK No 11 : Pencabutan PSAK 39; Akuntansi Kerjasama Operasi</p> <p>3) PPSAK No. 7 : Pencabutan PSAK No. 44 : Akuntansi Pengembangan Real Estat</p> | <p>19. IFAS 13, Net investment Hedging Value on International Business Activity</p> <p>20. ISAK 15, The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction</p> <p>21. ISAK 16, Concession Service Agreement</p> <p>22. ISAK 18, Government Grant – Not Specifically Related with Operational Acitivity</p> <p>23. ISAK 19, Implementation of Restatement Approach in SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflation Economy</p> <p>24. ISAK 20, Pajak penghasilan – Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders</p> <p>25. ISAK 22, Service Concession Arrangements: Disclosures</p> <p>26. ISAK 23, Operating Leases – Incentives</p> <p>27. ISAK 24, Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease</p> <p>28. ISAK 25, Land Rights</p> <p>29. ISAK 26, Reassessment of Embedded Derivatives</p> <p>Effectively implemented in or after January 1st, 2012</p> <p>2) PPSAK No. 11: Revocation of SFAS 39: Operational Cooperation Accounting</p> <p>3) PPSAK No. 7: Revocation of SFAS No. 44: Real Estate Development Accounting</p> |
|---|--|

A photograph of a whale's tail breaching the surface of the ocean. The tail is dark grey and has a distinct forked shape. The water is a vibrant blue with white foam from the splash. The tail is the central focus, extending from the bottom towards the top of the frame.

Pendapatan tiket pintu gerbang dan wahana wisata memberikan kontribusi sebesar 80,05% bagi total pendapatan di segmen pariwisata.

Gate ticket and tourism attraction income provided 80.05% contribution for total income in tourism segment.

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

- | | | | |
|------------|---|------------|--|
| 119 | Roadmap Penerapan GCG
GCG implementation Roadmap | 139 | Pengendalian Risiko
Risk Management |
| 120 | Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meetings of Shareholders | 144 | Akses Informasi
Information Access |
| 122 | Dewan Komisaris
Board of Commissioners | 148 | Kode Etik
Code of Conduct |
| 125 | Direksi
Board of Directors | 150 | Whistle Blowing System
Whistle Blowing System |
| 129 | Komite Audit
Audit Committee | 152 | Perkara Penting Yang Sedang
Dihadapi Perusahaan
Litigation |
| 135 | Pengawasan dan Pengendalian Internal
Internal Audit and Control | 156 | Perlindungan Pengunjung
Customers Protection |
| 138 | Penjelasan Mengenai Akuntan Perseroan
Corporate Accountant | | |



Pengelolaan Perusahaan yang sesuai dengan prinsip Good Corporate Governance bertujuan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan yang optimal sehingga Perseroan dapat memiliki daya saing yang kuat serta mampu mempertahankan keberadaannya secara berkelanjutan

The management of the Company has complied to Good Corporate Governance principles aiming to optimize Company's optimum value that the Company holds significant competitive advantages as well as able to maintain its existence in sustainable manner.

Penerapan Good Corporate Governance (GCG) di Perusahaan mengacu kepada Keputusan Menteri nomor: KEP – 117/M-MBU/2002 tentang pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Perseroan senantiasa mengedepankan prinsip Keterbukaan (*Transparency*), Akuntabilitas (*Accountability*), Tanggung Jawab (*Responsibility*), Kemandirian (*Independency*) dan Kewajaran (*Fairness*) dalam tata kelola perusahaan guna menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan kinerja yang optimal.

Pengelolaan Perseroan yang sesuai dengan prinsip GCG bertujuan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan yang optimal sehingga Perseroan dapat memiliki daya saing yang kuat serta mampu mempertahankan keberadaannya secara berkelanjutan dengan mengedepankan tata kelola perusahaan yang profesional, efisien, efektif serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian organ Perseroan.

Secara jangka panjang, pengelolaan bisnis yang mengacu pada GCG diarahkan untuk mendorong tercapainya kesinambungan Perseroan dengan pemberdayaan fungsi dan kemandirian masing-masing organ perseroan, mendorong pemegang saham, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk menjunjung moral dan etika dalam tiap pengambilan keputusan dan tindakan serta mengedepankan kesadaran dan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan terutama di sekitar Perseroan.

Good Corporate Governance (GCG) implementation in the Company is referring to Minister Decree No. KEP – 117/M – MBU/2002 regarding Good Corporate Governance Implementation. As Local Regional-owned Enterprise (BUMD), the Company always promotes Transparency, Accountability, Responsibility, Independency and Fairness principles on the corporate governance to establish conducive working condition as well as optimum performance.

The management of the Company has complied to Good Corporate Governance principles aiming to optimize Company's optimum value that the Company holds significant competitive advantages as well as able to maintain its existence in sustainable manner by promoting professional, efficient, effective corporate governance as well as empowering Company's organ function and enhancing its independency.

In the long-term, the Company's management that refers to the GCG principles is directed to encourage Company's sustainability within the Company organ's function empowerment as well as its independency, supporting the shareholders, member of Board of Commissioners and Board of Directors to uphold noble ethic and moral in every decision making and action as well as promoting corporate social responsibility and awareness towards the society and environment preservation especially surrounding the Company's neighborhood.

Roadmap Penerapan GCG

2011 (Komitmen Penerapan GCG)

Berbagai upaya sebagai bentuk komitmen manajemen dalam menerapkan GCG Perseroan, yaitu:

- penandatanganan Buku GCG Code
- sosialisasi GCG Code Perseroan melalui penyebaran buku pedoman GCG ke seluruh unit operasional dan servis dan penyampaian asas-asas GCG melalui *msgateway* ke seluruh karyawan Perseroan
- Seminar *inhouse* yang diikuti oleh level staf dari seluruh unit operasional dan unit servis Perseroan mengenai GCG dan *Risk Awareness*.
- Pembentukan Komite Investasi

2012 (Pembentukan soft & infra structure GCG)

- Program pelatihan *risk control self assessment* kepada unit-unit usaha dan servis
- Pelatihan Certified Risk Management Professional untuk 2 orang staf SPI
- ISO 9001:2000 ke 9001:2008
- Ancol Customer Care (ACC)
- Sosialisasi budaya perusahaan, GCG dan *greencompany* dengan pencapaian ISO 14001

2013 (GCG Excellence & Trusted Company)

- Sosialisasi GCG dan paradigma baru SPI ke seluruh unit
- Evaluasi dan *Assessment* GCG
- Pembuatan buku Pedoman Teknis Pelaksanaan Manajemen Risiko di Perseroan
- Pembuatan revisi Piagam Audit
- Pembuatan Piagam Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Implementasi dan Komitmen GCG 2012

Selama tahun 2012 segenap jajaran Manajemen dan karyawan Perseroan telah melaksanakan serangkaian langkah untuk memperkuat infrastruktur GCG Perseroan, antara lain:

1. Penyempurnaan Panduan Tata Kelola (GCG Code)
2. Panduan Perilaku (*Code of Conduct*)
3. Draft Panduan Komisaris dan Direksi (Board Manual)
4. Struktur Tata Kelola Perusahaan.

Selain menerapkan prinsip dan praktik GCG dalam seluruh kegiatan Perusahaan, Perseroan juga telah mempersiapkan langkah-langkah untuk mengadakan GCG *Assessment* baik secara internal melalui KPI maupun *Assessment* yang dilakukan oleh pemeriksa internal guna meningkatkan transparansi dan akuntabilitas kinerja Perseroan.

GCG Implementation Roadmap

2011 (GCG Implementation Commitment)

Several efforts as the management's commitment in implementing GCG in the Company, as follows:

- GCG Code Book Signing
- GCG Code Book dissemination through GCG Code distribution to every operational and service units as well as GCG principles socialization through sms gateway to the Company's employees.
- Inhouse seminar participated by staff level from every operational and service units in the Company regarding GCG and Risk Awareness.
- Investment Committee Establishment

2012 (GCG Softstructure & Infrastructure Establishment)

- Risk Control Self – Assessment training program to business and service units.
- Certified Risk Management Professional for 2 IAU staffs.
- ISO 9001:2000 to ISO 9001:2008 transformation.
- Ancol Customer Care (ACC) establishment.
- Corporate Culture, GCG and Green Company socialization with ISO 14001 achievement.

2013 (GCG Excellence & Trusted Company)

- GCG Socialization and IAU new perspective to every unit.
- GCG Assessment and Evaluation.
- Risk Management Implementation Technical Guideline Book preparation in the Company.
- Revised Audit Charter formulation.
- Board of Commissioners and Board of Directors Charter formulation.

GCG Commitment and Implementation 2012

Throughout 2012, every Management and employees in the Company has performed several actions to reinforce Company's GCG infrastructure, as of:

1. GCG Code refinement
2. Code of Conduct formulation
3. Board Manual Drafting process
4. Good Corporate Governance Structure

Besides implementing GCG principles and practice at every Company's activity, the Company also prepared several programs to perform GCG Assessment both conducted by internal assessor through KPI or external assessor to enhance transparency and accountability of Company's performance.

Sebagai Perusahaan properti dan pengembang kawasan wisata terpadu, manajemen dan segenap jajaran Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip dan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) dalam segala lini bisnis dan operasional Perusahaan. Sebagai wujud dari komitmen tersebut, segenap aspek pengelolaan bisnis Perseroan senantiasa disempurnakan dengan melakukan berbagai proses transformasi secara konsisten dan berkelanjutan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Penerapan GCG di Perseroan dipandang tidak hanya sebagai upaya untuk memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat, namun juga diharapkan mampu mendorong Perseroan untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan sesuai dengan standar *international best practices*.

Memandang pentingnya GCG terhadap kinerja dan reputasi Perusahaan, seluruh insan Perseroan akan senantiasa mempertahankan komitmen pelaksanaan GCG secara berkesinambungan. Hal tersebut tidak hanya tercermin dari upaya untuk menyempurnakan berbagai infrastruktur GCG di lingkungan kerja Perseroan namun juga diiringi oleh proses internalisasi budaya GCG yang optimal kepada seluruh jajaran Manajemen dan karyawan Perseroan.

Struktur dan Hubungan Tata Kelola

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT) struktur dan hubungan Tata Kelola Perusahaan Perseroan berkaitan dengan keberadaan organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi.

Selain keberadaan organ utama, struktur GCG Perseroan juga dilengkapi oleh Komite Pembantu Dewan Komisaris yang terdiri dari Komite Audit, dan Komite Investasi. Organ GCG Perseroan juga didukung oleh fungsi Sekretaris Perusahaan, Satuan Pengawasan Intern (SPI), Perwakilan Manajemen (Management Representative) serta Auditor Eksternal.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ GCG memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Direksi ataupun Dewan Komisaris, sesuai dengan batasan yang ditentukan dalam undang-undang serta anggaran dasar. Beberapa kewenangan yang dimiliki oleh RUPS adalah untuk meminta pertanggungjawaban Direksi maupun Dewan Komisaris dalam hal pengelolaan Perseroan, perubahan anggaran dasar,

As property and integrated recreational site developer Company, the management holds firm commitment to implement Good Corporate Governance (GCG) principles in every Company's operational and business line. As the realization of the commitment, every Company's business management is continuously refined by performing consistent and sustainable transformational process complying to the GCG principles.

The GCG implementation at the Company is perceived not only as an effort to comply with applicable regulation and sound corporate principles, but also expected to encourage the Company to operate its operational activity pursuant to international best practices standard.

Considering the significant role of GCG towards Company's performance and reputation, every Company's people will always maintain GCG implementation commitment in sustainable manner. This is not only reflected from concrete effort in refining several GCG infrastructures in the working environment but also accompanied by optimum GCG culture internalization process to all of Company's management and employees.

Corporate Governance Structure and Mechanism

Pursuant to Law of Republic of Indonesia No. 40 of 2007 regarding Limited Company, Corporate Governance structure and mechanism in the Company is related to Company's organs existence including General Meetings of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors.

Besides the establishment of primary organs, GCG structure of the Company is also equipped with Board of Commissioners' supporting Committees consists of Audit Committee and Investment Committee. The Company's GCG is also supported by Corporate Secretary, Internal Audit Unit, Management Representative and External Auditor functions.

General Meetings of Shareholders (GMS)

The General Meetings of Shareholders (GMS) is the GCG organ that holds distinctive authority that is not delegated to the Board of Directors or Board of Commissioners, according to the limitations regulated on the Law as well as Article of Association. Some of the GMS' authorities are proposing the accountability from the Board of Directors and Board of Commissioners related to the Company's management practice, Article

pengangkatan dan pemberhentian Direktur dan anggota Dewan Komisaris, pembagian kewenangan maupun tugas kepengurusan diantara Direktur, dan lain-lain.

Pengambilan keputusan yang dilakukan dalam RUPS dilakukan secara wajar dengan mengedepankan aspek transparansi. Selain itu dalam pengambilan keputusan tersebut RUPS harus memperhatikan dan mempertimbangkan berbagai hal penting terkait dengan kepentingan Perseroan jangka panjang berikut juga dengan kepentingan-kepentingan lainnya dalam Perseroan. RUPS ataupun pemegang saham tidak memiliki kewenangan untuk melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang dari Dewan Komisaris maupun Direksi. Namun demikian, hal tersebut tidak berarti mengurangi kewenangan RUPS dalam rangka menjalankan hak dan kewajibannya sesuai dengan anggaran dasar dan undang-undang.

Agenda RUPS 2012

Selama periode 2012, Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 11 Mei 2012. RUPST ini membahas 4 (empat) agenda sekaligus membuat beberapa keputusan. Rincian hasil serta keputusan RUPS Perseroan pada tahun 2012, sebagai berikut:

Agenda Pertama

- a) Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- b) Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tanggung jawab pengelolaan dan pengawasan Perseroan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
- c) Menyetujui untuk memberikan bantuan hukum kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan apabila terjadi tuntutan hukum di masa yang akan datang sehubungan dengan kinerja Perseroan yang telah dilaporkan.

Agenda Kedua

- a) Menyetujui untuk menyisihkan sebesar 1% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2011 yaitu sebesar Rp1.619.210.331 sebagai cadangan umum.
- b) Menyetujui pembayaran deviden tunai kepada pemegang saham Perusahaan sebesar 43,1% dari laba bersih tahun buku 2011 senilai Rp71.944.000.000 atau sebesar Rp45 setiap saham dan melakukan pembayaran pada 21 Juni 2012 dengan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- c) Menyetujui pembagian tantiem kepada seluruh Dewan Komisaris dan Direksi sebesar 12% dari laba bersih dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagiannya.

of Association amendment, Board of Directors and Board of Commissioners members appointment and dismissal, authorities as well as management duties division between the Directors, and others.

Decision making that is held on the GMS was fairly conducted by promoting transparency aspect. Moreover, on the decision making proces, the GMS has to consider and notify several significant aspects regarding Company's long-term interest as well as other interests in the Company. Both the GMS and the Shareholders do not hold any authority to perform intervention towards Board of Commissioners and Board of Directors' function, duties and authorities. Thus, this does not reduce GMS' authority in implementing its rights and obligations pursuant to the Law and Article of Association.

GMS Agenda 2012

Throughout 2012 period, the Company held Annual GMS (AGMS) on May 11th. The AGMS discussed 4 (four) agenda as simultaneously formulated several decisions. Detail of GMS results and decisions in 2012, as follows:

First Agenda

- a) Approving Annual Report of the Company for fiscal year ended on December 31st, 2011.
- b) Delegating acquittal and full responsibility discharge (*acquit et charge*) to all of Board of Directors and Board of Commissioners members on their management and supervisory duties in the Company for fiscal year ended on December 31st, 2011.
- c) Approving to provide legal support to all of Board of Directors and Board of Commissioners members if there is any litigation or lawsuit received in the future regarding the Company's performance that has been reported.

Second Agenda

- a) Approving to reserve 1% of Company's net income fiscal year 2011, amounted to Rp1.619.210.331 as general reserve.
- b) Approving cash dividend payout to the Shareholders of the Company amounted to 43.1% from net income fiscal year 2011 or valued Rp71.944.000.000 or Rp45 per share and performing the payout on June 21st, 2012 under applicable taxation regulation.
- c) Approving tantiem distribution to all of Board of Directors and Board of Commissioners amounted to 12% of net income and delegated authority to the Board of Commissioners to implement the distribution.

- d) Menyetujui agar sebesar 56% dari laba bersih untuk tahun buku 2011 ditetapkan sebagai laba ditahan, dan
- e) Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan tersebut.

Agenda Ketiga

- a) Mengangkat Budiwidiatoro dan Arif Nugroho sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya RUPS hingga penutupan RUPS tahun ketiga berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
- b) Menetapkan dan mengesahkan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Nurfakih Wirawan

Merangkap Komisaris Independen

Komisaris : Ir. Sarwo Handayani, MSi

Komisaris : Trisna Muliadi

Komisaris Independen : Ir. KRMH. Daryanto

Mangoenpratolo Yosodiningrat

Direksi

Direktur Utama : Budi Karya Sumadi

Direktur : Harianto Badjoeri

Direktur : Winarto

Direktur : Budiwidiatoro

Direktur : Arif Nugroho

- c) Menyetujui dan melimpahkan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris serta menetapkan gaji, uang jasa dan tunjangan lain bagi anggota Direksi.
- d) Memberi wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan tersebut.

Agenda Keempat

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan untuk audit tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2012 sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan bagian dari Perseroan yang secara kolektif memiliki tugas untuk melakukan pengawasan terkait tugas dan tanggung jawab Direksi yang secara umum ataupun khusus mengacu kepada anggaran dasar. Selain itu Dewan Komisaris juga memiliki tugas dan tanggung jawab secara kolektif untuk memberikan pengarahan ataupun nasihat kepada Direksi, serta memastikan agar Perseroan telah patuh dan menerapkan prinsip-prinsip GCG.

- d) Approving that 56% of net income in fiscal year 2011 was stated as retained earnings, and
- e) Approving to delegate full authority and power to the Board of Directors to perform those actions.

Third Agenda

- a) Appointing Budiwidiatoro and Arif Nugroho as the Company's Directors starting from the GMS closing to GMS Closing in next three years without any means to reduce GMS' rights to dismiss them at anytime.
- b) Determining and authorizing Board of Directors and Board of Commissioners composition, as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Ir. Nurfakih Wirawan

Also concurrently as Independent Commissioner

Commissioner: Ir. Sarwo Handayani, MSi

Commissioner: Trisna Muliadi

Independent Commissioner: Ir. KRMH. Daryanto

Mangoenpratolo Yosodiningrat

Board of Directors

President Director: Budi Karya Sumadi

Director: Harianto Badjoeri

Director: Winarto

Director: Budiwidiatoro

Director: Arif Nugroho

- c) Approving and delegating authority to the President Commissioner to determine salary or honorarium as well as other allowances for Board of Commissioners also determining salary, incentives and other allowances for the Board of Directors.
- d) Delegating full authority and power to the Board of Directors to perform every necessary actions regarding the decisions stated.

Fourth Agenda

Delegating authority to the Board of Commissioners to appoint Company's Independent Public Accountant to perform audit in fiscal year ended on December 31st, 2012 complying with applicable procedures and regulations.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is part of the Company that collectively holds supervisory duty related to the Board of Directors' duties and responsibilities that are generally or particularly referring to the Article of Association. Besides, the Board of Commissioners also holds duties and responsibilities to provide advice and directions collegially to the Board of Directors, as well as ensuring that the Company has complied and implemented the GCG principles. Position of each Board of Commissioners members including

Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris termasuk juga dengan Komisaris Utama adalah setara. Sementara itu tugas Komisaris Utama sebagai *primus inter pares*, yaitu mengkoordinasikan kegiatan di dalam Dewan Komisaris.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Dewan Komisaris Perseroan memiliki fungsi utama dalam pengawasan kegiatan usaha dan operasional Perseroan. Untuk menjalankan fungsi tersebut, seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai pengawas dan penasihat dalam kegiatan operasional Perseroan dan, jika diperlukan, dapat mengenakan sanksi kepada anggota direksi sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Memberikan laporan pertanggungjawaban menyangkut pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Membentuk Komite perusahaan untuk mendukung pelaksanaan fungsi Pengawasan, sekurang-kurangnya Komite Audit.
4. Meneliti, menelaah dan memberi tanggapan atas Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan dan mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan serta laporan tahunan yang disiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.

Komposisi dan Independensi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 4 (empat) orang anggota Dewan Komisaris. Untuk menjamin profesionalisme serta integritas anggota Dewan Komisaris Perseroan, masa jabatan Dewan Komisaris berlaku sejak diangkat sampai dengan jangka waktu hingga RUPS Tahun Ketiga. Susunan Dewan Komisaris Perseroan, sebagai berikut:

Komisaris Utama : Ir. Nurfakih Wirawan
Komisaris : Ir. Sarwo Handayani, MSi, Trisna Muliadi,
Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

Tiap anggota Dewan Komisaris Perseroan diwajibkan untuk bertindak independen dalam artian tidak memiliki benturan kepentingan dengan pihak manapun yang berkaitan dengan Perseroan dan dapat mengganggu kapabilitas dan mempengaruhi tindakan yang diambil selaku anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris 2012

Rapat Komisaris dapat dilakukan dengan permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota komisaris atau atas permintaan tertulis salah satu pemegang saham atau lebih, yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak

the President Commissioner is equal. While, the President Commissioner's duty as *primus inter pares*, that is coordinating every activity held in the Board of Commissioners.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners of the Company holds primary function in supervising Company's business and operational activities. To perform those functions, every Board of Commissioners member holds duties and responsibilities as follows:

1. Acting as the supervisor and advisor on the Company's operational activities and, if considered necessary, able to impose sanction to the Board of Directors members referring to the Article of Association.
2. Delivering accountability report regarding Company's supervision on Company's management conducted by the Board of Directors.
3. Establishing the Committees to support Supervisory functions, at least the Audit Committee.
4. Observing, reviewing and responding to the Company's Working and Budget plan as well as authorizing the Company's Working and Budget Plan and Annual Report prepared by the Board of Directors also signed the Annual Report.

Board of Commissioners Composition and Independency

The Board of Commissioners composition consists of 4 (four) Board of Commissioners members. To ensure professionalism and integrity of the Company's Board of Commissioners members, the tenure of office of Board of Commissioners is applied starting from the appointment to the Third year GMS period. The Board of Commissioners composition is as follows:

President Commissioner : Ir. Nurfakih Wirawan
Commissioner: Ir. Sarwo Handayani, MSi, Trisna Muliadi,
Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

Every Board of Commissioners member is obligated to act independently in term of does not hold any conflict of interest with any party related to the Company and may interfere capability as well as decisions taken as the member of Board of Commissioners of the Company.

Board of Commissioners Meetings 2012

The Board of Commissioners meetings can be held under written proposal from one or more Board of Commissioners members or under written proposal from one or more Shareholders that collectively represents 1/10 (one per tenths) parts of all shares with

suara yang sah atau sewaktu-waktu apabila dipandang perlu. Dalam rapat tersebut Dewan Komisaris memiliki agenda pembahasan khusus atau sebagai mekanisme pengambilan keputusan terkait dengan fungsi pengawasan.

Pada tahun 2012 telah diadakan 7 (tujuh) rapat Dewan Komisaris Perseroan dengan rincian kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

authorized vote or occasionally if considered necessary. On the meetings, the Board of Commissioners has particular discussion agenda or as the decision making mechanism related with the supervisory function.

In 2012, there were 7 (seven) Board of Commissioners' meetings in the Company with detail of Board of Commissioners and Board of Directors members' attendance as follows:

Jabatan Title	Nama Name	Tanggal Date							Total Kehadiran Total Attendance
		24/02	12/04	04/05	21/06	08/08	02/11	06/12	
Komisaris Commissioner	Nurfakih Wirawan	1	1	1	1	1	1	1	7
	Sarwo Handayani	1	1	1		1	1		5
	Daryanto Mangoenpratolo	1	1	1	1	1		1	6
	Trisna Muliadi	1	1	1	1	1	1	1	7
	Frans S. Sunito	1	1	1					3
Direksi Director	Budi Karya Sumadi	1	1	1	1	1	1	1	7
	Wishnu Subagio Yusuf	1		1					2
	S. Sudiro Pramono	1	1	1					3
	Harianto Badjoeri				1		1	1	3
	Winarto	1	1	1	1	1	1	1	7
	Budiwidianoro				1	1	1	1	4
	Arif Nugroho				1	1	1	1	4

(*) Terjadi pergantian komisaris pada saat RUPST 2012 Bpk. Harianto Badjoeri sakit sejak Agustus 2011

(*) Commissioner replacement at AGMS 2012 due to Harianto Badjoeri illness since August 2011

Pelaksanaan Tugas Komisaris 2012:

1. Memberikan masukan dan arahan dalam pembuatan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP)
2. Melakukan pengawasan internal melalui Satuan Pengawasan Intern dan Komite Audit.
3. Memberikan arahan penyusunan laporan triwulan tahun 2012.
4. Mengawasi dan menyelaraskan investasi tahunan dan dengan investasi jangka panjang melalui Komite Investasi dan Direktorat Pengembangan serta mengawasi pengendalian keuangan khususnya *cashflow*.

Pelatihan dan Pengembangan Dewan Komisaris

Perseroan senantiasa melakukan pengembangan dan peningkatan kapasitas maupun kualitas seluruh jajarannya, begitu pula halnya pada Dewan Komisaris Perseroan. Melalui peningkatan kapasitas dan kualitas yang didedikasikan sesuai dengan kompetensi masing-masing anggota Dewan Komisaris, diharapkan pula dapat meningkatkan kinerja Dewan Komisaris terkait tanggung jawab dan tugas masing-masing. Sepanjang periode 2012 yang lalu Perseroan telah mengikutsertakan Bapak Nurfaqih Wirawan untuk

Board of Commissioners Duties Implementation 2012:

1. Providing recommendation and direction on the Company's Working and Budget Plan preparation.
2. Performing internal audit through Internal Audit Unit and Audit Committee.
3. Supervising and Harmonizing annual and long-term investments through Investment Committee as well as Development Directorate as well as monitoring financial controlling, especially the cashflow.

Board of Commissioners Training and Development

The Company continuously performs capacity and quality development and enhancement on its management, as well as with the Board of Commissioners of the Company. Through the quality and capacity enhancement dedicated referring to each of Board of Commissioners member's competency, is also expected to improve Board of Commissioners' performance regarding their duties and responsibilities. Throughout 2012 period, the Company participated Nurfaqih Wirawan to attend Post – Investment Grade

mengikuti Financial Lecture Pasca - Investment Grade yang diselenggarakan oleh Bisnis Indonesia pada 18 Januari 2012.

Financial Lecture held by Bisnis Indonesia on January 18th, 2012.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas Honorarium, Tunjangan dan fasilitas lainnya seperti asuransi dan santunan purna jabatan. Besaran remunerasi Dewan Komisaris tersebut ditentukan melalui RUPS dengan perincian remunerasi Dewan Komisaris 2012 sebagai berikut

Board of Commissioners Remuneration

The remuneration received by the Board of Commissioners of the Company consists of Honorarium, Allowance and other facilities such as insurance and post – employment benefit. The amount of Board of Commissioners remuneration is determined through the GMS with detail of Board of Commissioners remuneration in 2012, as follows:

dalam jutaan rupiah in million rupiah

Remunerasi Remuneration	2012	2011
Honor Honorarium	1,380.25	1,414.00
Gratifikasi Gratification	556.00	425.04
Tantiem Tantiem	6,476.84	5,670.28
Total	8,413.09	7,509.32

Direksi

Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab secara kolektif atas pengelolaan perusahaan sesuai dengan Pedoman GCG dan AD/ART Perseroan. Masing-masing Direktur bertindak dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan kewenangan masing-masing. Kedudukan masing-masing anggota direksi termasuk Direktur Utama adalah setara.

Board of Directors

The Board of Directors holds duties and responsibilities collectively on the Company's management referring to the GCG Code and Article of Association. Each of the Director acts and takes decision pursuant to each duty and authority division. Position of each Board of Directors member including the President Director is equal.

Direksi Perseroan memiliki 5 (lima) tugas utama, yaitu fungsi kepengurusan, manajemen risiko, komunikasi, pengendalian internal dan tanggung jawab sosial, dimana rincian dari masing-masing fungsi tersebut adalah sebagai berikut:

The Board of Directors of the Company holds 5 (five) primary duties that are management, risk management, communication, internal controlling and social responsibility functions, where the detail of each function is as follows:

1) Kepengurusan

Direksi bertugas untuk menyusun visi, misi, nilai-nilai, serta program jangka panjang maupun jangka pendek dari perusahaan dan melakukan pengendalian terhadap sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan secara efisien dan efektif.

1) Management

The Board of Directors holds responsibility to formulate vision, mission, values as well as long-term and short-term programs of the Company and performing audit on the resource owned by the Company in effective and efficient manners.

2) Manajemen Risiko

Meliputi tugas dan tanggung jawab Direksi untuk menyusun skema, mekanisme dan penerapan Manajemen Risiko di Perusahaan dalam setiap pengambilan keputusan yang strategis, dengan didukung oleh suatu unit kerja ataupun penanggung jawab dalam hal pengendalian risiko.

2) Risk Management

Including Board of Directors' duties and responsibilities to formulate Risk Management scheme, mechanism and implementation at the Company in every strategic decisions making supported by working unit or other supervisors on risk management aspect.

3) Komunikasi

Direksi bertugas untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Perseroan dengan pemangku

3) Communication

The Board of Directors holds responsibility to ensure communication process continuity between the

kepentingan dengan melakukan pemberdayaan fungsi Sekretaris Perusahaan.

4) Pengendalian Internal

Direksi bertugas untuk menyusun dan mengawasi sistem pengendalian internal perusahaan yang handal guna melakukan evaluasi terkait pelaksanaan program perusahaan, perbaikan efektifitas proses pengendalian risiko dan evaluasi kepatuhan Perusahaan terhadap prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5) Tanggung Jawab Sosial

Sebagai perwujudan dari komitmen Perseroan terhadap seluruh pemangku kepentingan, Direksi bertugas untuk memastikan kesinambungan usaha perusahaan terhadap pihak-pihak yang menerima dampak kegiatan usaha Perseroan.

Adapun rincian tugas masing-masing anggota Direksi adalah sebagai berikut:

Direktur Utama

Direktur utama bertanggung jawab untuk menyetujui strategi dan struktur organisasi pada level kepala seksi ke bawah, menentukan kebijakan dan prosedur perusahaan, memutuskan anggaran tahunan perusahaan serta perubahannya serta dana yang digolongkan sebagai dana taktis sesuai dengan ketentuan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Direktorat Pengembangan

Bertugas untuk menentukan pola dan sistem pengembangan kompetensi karyawan Direktorat Usaha Properti dan Pengembangan, memutuskan anggaran tahunan Direktorat Pengembangan.

Direktorat Operasi I

Direktorat Operasi I bertugas untuk menentukan kebijakan dan prosedur pada Direktorat Usaha Rekreasi & Resor, sistem pengembangan kompetensi karyawan Direktur Usaha Rekreasi & Resor, jenis dan pola investasi/divestasi proyek (bukan usaha baru) senilai yang ditetapkan Dewan Direksi serta memutuskan pola pembiayaan proyek sesuai dengan batas yang ditetapkan Dewan Direksi.

Direktorat Operasi II

Direktorat Operasi II bertugas untuk menentukan kebijakan dan prosedur pada Direktorat Properti serta menentukan pola pengembangan dan anggaran untuk Direktorat Properti.

Direktorat Keuangan

Direktur Keuangan bertugas untuk memutuskan pola pembiayaan proyek sesuai dengan batas yang

Company and stakeholders by performing Corporate Secretary function utilization.

4) Internal Control

The Board of Directors holds responsibility to design and supervise reliable internal audit system in the Company to perform evaluation related to Company's program execution, risk management process effectiveness improvement as well as Company's compliance evaluation towards GCG principle and other applicable regulation.

5) Social Responsibility

As the realization of Company's commitment to every stakeholders, the Board of Directors hold duties to ensure continuity between Company's business to other parties bearing the impact of Company's business activities.

Detail of each of Board of Directors member's duty is as follows:

President Director

The President Director is responsible to approve organization structure and strategy on Head of Section or below level, determine Company's policy and procedure, determine Company's annual budget as well as its amendment and the allocation of fund categorized as tactical fund under Board of Commissioners and Board of Directors' regulation.

Development Directorate

Responsible to determine employees' competency development system and scheme, the Property Business and Development Directorate determines Development Directorate annual budget.

Operational I Directorate

The Operational I Directorate holds duties to determine policy and procedure in Recreational & Resort Business Directorate, employees competency development system in Recreational & Resort Business Directorate, type and scheme of projects investment/divestment (not considered as new business) valued as determined by the Board of Directors as well as determine projects financing scheme referring to the limitations regulated by the Board of Directors.

Operational II Directorate

The Operational II Directorate holds duties to determine policy and procedure in Property Directorate as well as determine development and budget scheme for Property Directorate.

Finance Directorate

The Finance Directorate hold duties to determine projects financing scheme referring to the limitations

ditetapkan Dewan Direksi serta menentukan anggaran tahunan Direktorat Keuangan dan penggunaan dana yang digolongkan taktis sesuai dengan ketentuan Dewan Komisaris dan Direksi.

Direktur SDM dan Pengelolaan Kawasan

Direktur SDM dan Pengelolaan Kawasan bertugas untuk menentukan kebijakan, prosedur, pola pengembangan serta anggaran yang berkaitan dengan Direktorat SDM dan Pengembangan Kawasan.

Komposisi dan Independensi Direksi

Pemilihan anggota Direksi Perseroan mengacu pada keputusan RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah anggota Direksi Perseroan adalah 5 (lima) orang, dengan komposisi Dewan Direksi Perseroan tahun 2012 sebagai berikut:

Direktur Utama : Budi Karya Sumadi

Direktur : Harianto Badjoeri, Winarto, Budiwidianoro, Arif Nugroho

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menerapkan GCG secara keseluruhan, seluruh anggota Direksi Perseroan diharuskan untuk terbebas dari segala bentuk benturan kepentingan dengan berbagai pihak pemangku kepentingan, termasuk dengan Dewan Komisaris. Selain itu, Direksi Perseroan dilarang melakukan aktivitas yang dapat mengganggu independensinya dalam pengelolaan Perseroan.

Rapat Direksi

Terkait dengan pelaksanaan fungsi pengelolaan Perusahaan, selama tahun 2012 Direksi telah mengadakan 46 (empat puluh enam) rapat Direksi dengan rincian tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

regulated by the Board of Directors as well as determine Finance Directorate annual budget and the utilization of fund categorized as tactical fund referring to the Board of Commissioners and Board of Directors' regulations

HR and Area Management Director

HR and Area Management Director holds duties to determine policy, procedure, development and budget scheme related to HR and Area Management Directorate.

Board of Directors Composition and Independency

The appointment of Board of Directors members of the Company is referring to the GMS decision and applicable regulation. Number of Board of Directors members of the Company consists of 5 (five) members, with the Board of Directors composition in 2012, as follows:

President Director : Budi Karya Sumadi

Directors: Harianto Badjoeri, Winarto, Budiwidianoro, Arif Nugroho

As the realization of Company's commitment to implement GCG comprehensively, all of Company's Board of Directors members has to be independent from any conflict of interest with several stakeholders, including the Board of Commissioners. Besides, the Board of Directors is prohibited to perform any activity that may interfere its independency in managing the Company.

Board of Directors Meeting

Related to Company's management function implementation, throughout 2012 the Board of Directors held 46 (fourty six) Board of Directors meetings with detail of attendance level and agenda as follows:

No	Bulan Month	Tanggal Date	Direksi Directors						
			Budi Karya	Budiwidianoro	Arif N	Wishnu S	Harianto B (*)	Winarto	Sudiro P
1	Januari January	11	1		1	1		1	1
2		17	1		1	1		1	
3		25	1		1	1		1	1
4	Februari February	7	1		1			1	1
5		15	1		1			1	1
6		21	1		1	1		1	1
7		28	1		1	1		1	1
8	Maret March	13	1		1	1		1	1
9		20	1		1	1		1	1
10		27	1		1			1	1
11	April April	3	1		1			1	1
12		10	1		1	1			1
13		17	1		1	1		1	1
14		24	1		1			1	1

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

No	Bulan Month	Tanggal Date	Direksi Directors						
			Budi Karya	Budiwiantoro	Arif N	Wishnu S	Hariato B (*)	Winarto	Sudiro P
15	Mei May	1	1		1	1		1	1
16		10	1					1	
17		15	1	1	1			1	
18		22	1	1	1			1	
19		29	1	1	1			1	
20		31	1		1			1	
21	Juni June	5	1	1	1			1	
22		12	1	1	1			1	
23		19	1	1	1			1	
24	Juli July	3	1	1				1	
25		10	1	1	1			1	
26		18	1		1				
27		24	1	1	1			1	
28	Agustus August	1	1	1	1			1	
29		14	1	1	1			1	
30		28	1	1	1			1	
31	September September	4	1	1	1			1	
32		11	1	1	1			1	
33		18	1	1	1		1		
34		25	1	1	1			1	
35	Oktober October	2	1	1	1			1	
36		9	1	1	1			1	
37		16	1					1	
38		23	1	1	1			1	
39		31	1	1	1			1	
40	November November	6	1	1	1			1	
41		20	1		1				
42		28		1	1			1	
43	Desember December	4	1	1	1			1	
44		11	1	1	1			1	
45		18	1	1	1		1	1	
46		26	1	1	1		1	1	
Total Kehadiran Total Attendance			45	26	43	10	3	42	14

(*) Bpk. Harianto Badjoeri sakit sejak Agustus 2011
Harianto Badjoeri illness since August 2011

Bpk Wishnu Subagio Yusuf dan Bpk S. Sudiro Pramono selesai masa jabatannya pada RUPS tanggal 11 Mei 2012
Wishnu Subagio Yusuf and S. Sudiro Pramono has been replace at AGMS on May 11th 2012

Program Pelatihan Dalam Rangka Meningkatkan Kompetensi Direksi

Dalam rangka peningkatan profesionalisme dan kinerja, pengembangan potensi diri, dan menunjang pelaksanaan tugas Direksi, sepanjang tahun 2012 lalu Direksi Perseroan telah mengikuti berbagai program pengembangan diri seperti pelatihan, workshop, konferensi dan seminar, seperti berikut ini:

Board of Directors Training Program to Enhance Competency

To enhance performance and professionalism, as well as supporting Board of Directors' duties implementation, throughout 2012, the Board of Directors of the Company participated in several self-development programs such as trainings, workshops, conferences and seminars, as follows:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Institusi Penyelenggara Organizer
24 Januari January 24	President Letter "Kreatif, Kunci Sukses Ancol 2012"	Departemen Sdm
11 Februari February 11	Managing Performance For Sustainable Growth	Yayasan Pendidikan Jaya & PPM Manajemen
7 Juni June 7	Mewujudkan Ancol Green Company Melalui Regulasi & Budaya Perusahaan Ancol Green Company Realization Through Corporate Culture & Regulation	Departemen SDM
14 Agustus August 14	Urun Rembug Soal Komunikasi Communication issue discussion	Departemen SDM
12 September September 12	Simposium Hut JAYA Ke - 51 : Integritas & Kreativitas Untuk Pertumbuhan Yang Berkelanjutan Jaya 51th Anniversary Simposium: Integrity & Creativity for Sustainable Growth	Jaya Group

Besaran Remunerasi Direksi

Remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas Honorarium, Tunjangan dan fasilitas lainnya seperti asuransi dan santunan purna jabatan. Besaran remunerasi Dewan Komisaris tersebut ditentukan melalui RUPS dengan perincian remunerasi Dewan Komisaris 2012 sebagai berikut:

Board of Directors Remuneration

The remuneration received by the Board of Directors of the Company consists of Honorarium, Allowance and other facilities such as insurance and post – employment benefit. The amount of Board of Directors remuneration is determined through the GMS with detail of Board of Directors remuneration in 2012, as follows:

dalam jutaan rupiah in million rupiah

Remunerasi Remuneration	2012	2011
Honor Honorarium	3,734.25	2,912.00
Gratifikasi Gratification	1,102.55	922.62
Tantiem Tantiem	12,953.68	11,340.56
Total	17,790.48	15,175.18

Komite Audit

Fungsi utama dari Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan terkait kinerja Perseroan. Fungsi pengawasan tersebut terutama menyangkut pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit, baik internal maupun eksternal, dan melakukan review terkait implementasi GCG.

Audit Committe

Primary function of the Audit Committee is assisting the Board of Commissioners in performing supervisory function related to Company's performance. The supervisory function especially relates to Company's internal audit, ensuring financial report quality and enhancing audit function effectiveness, both internal or external audit, as well as performing GCG implementation review.

Fungsi dan tugas dari Komite Audit Perseroan sesuai Surat Keputusan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, adalah sebagai berikut:

1. Menganalisa informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, Proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menganalisa dan memperhatikan ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Menganalisa dan memperhatikan pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal.
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perusahaan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
5. Melakukan analisa dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Perusahaan.
6. Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas akuntan publik.
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi.

Komposisi Komite Audit

Komite audit diketuai Komisaris Utama dengan dibantu oleh 2 (dua) orang anggota profesional yang memiliki kompetensi di bidang Audit. Hal tersebut merupakan upaya untuk memastikan bahwa Komite Audit harus melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen.

Sesuai dengan Keputusan No. 883/DIR-PJA/EXT/XI/2012, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo
Yosodiningrat
Anggota : Waluyo, SE, MM
H. Sukaryono

Profil Komite Audit

Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat (Ketua)

Daftar Riwayat Hidup Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris.

Waluyo, SE, MM. (Anggota)

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 61 tahun ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pada 1 November 2012. Saat ini tidak memiliki jabatan lain selain menjadi anggota Komite Audit Perseroan, sebelumnya menjabat sebagai Direktur PT. Seabreez Indonesia (2001 - 2002) dan Direktur Utama PT. Seabreez Indonesia (2002 - 2009).

Function and duties of the Company's Audit Committee referring to PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk's Board of Commissioners Decree are as follows:

1. Analyzing financial information that will be published by the Company such as financial report, Projection and other financial informations.
2. Analyzing and notifying Company's compliance with Stock Market and other regulations related with Company's activity.
3. Analyzing and notifying the audit implementation carried by internal auditor.
4. Reporting to the Board of Commissioners towards several risks faced by the Company and the risk management practice carried by the Board of Directors.
5. Performing analysis and reporting to the Board of Commissioners on every complaints related to the Company.
6. Performing review on public accountant independency and objectiveness.
7. Preserving document, data and information confidentiality.

Audit Committee Composition

The Audit Committee is headed by the President Commissioner assisted with 2 (two) professional members holding competency in Audit aspect. This becomes the effort to ensure that the Audit Committee has to carry its duties and responsibilities independently.

Pursuant to Decree No. 883/DIR-PJA/EXT/XI/2012, the composition of Company's Audit Committee is as follows:

Chairman : Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo
Yosodiningrat
Members: Waluyo, SE, MM
H. Sukaryono

Audit Committee Profile

Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat (Chairman)

Profile of Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat is disclosed on the Board of Commissioners profile section.

Waluyo, SE, MM. (Member)

Indonesian citizen, 61 years, appointed as member of Audit Committee on November 1st, 2012. Currently does not hold other positions beside as the member of Audit Committee in the Company, he was served as Director of PT. Seabreez Indonesia (2001 - 2002) and President Director of PT. Seabreez Indonesia (2002 - 2009) before.

H. Sukaryono (anggota)

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 56 tahun ditunjuk sebagai anggota Komite Audit pada 1 November 2012. Saat ini tidak memiliki jabatan lain selain menjadi anggota Komite Audit Perseroan, sebelumnya menjabat sebagai Kepala Departemen Akuntansi (1997 – 2011 Pensiun).

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit 2012

Sepanjang tahun 2012, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) rapat, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

- Mengadakan rapat dengan Direktur Keuangan dan Staf Keuangan untuk melakukan *review* atas laporan keuangan dalam rangka meyakinkan bahwa penyajian, perlakuan akuntansi dan pengungkapannya telah sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, termasuk implementasi PSAK 44. Disamping itu, juga dilakukan *monitoring* terhadap perkembangan kinerja keuangan Perusahaan dan kebenaran laporan keuangan yang dipublikasikan. Pembahasan mengenai hal tersebut dalam tahun 2012 yang dilakukan setiap bulan (39 kali).
- Mengadakan rapat dengan Kepala Satuan Pengawasan Intern (Ka. SPI) untuk membahas rencana audit, lingkup audit, kecukupan sistem pengendalian internal, temuan audit yang signifikan dan tindak lanjutnya.
- Mengadakan rapat dengan Akuntan Publik untuk membahas rencana audit, lingkup audit, temuan audit yang signifikan dan implementasi standar akuntansi yang berlaku umum untuk meyakinkan objektivitas dan independensi proses audit eksternal, termasuk implementasi PSAK 44. Pembahasan dengan Akuntan Publik di tahun 2012 dilakukan sebanyak 4 (empat) kali.
- Mengadakan rapat dengan Direktur dan Unit Kerja tertentu untuk meyakinkan kecukupan sistem pengendalian internal dan implementasi GCG dan tindak lanjut atas rekomendasi Audit Internal.
- Melakukan korespondensi kepada Komisaris Utama perseroan tentang kinerja Perseroan sebanyak 12 (dua belas) kali selama tahun 2012.

Secara berkala Komite Audit melaporkan aktivitas dan rekomendasinya kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2012, Komite Audit telah melaksanakan berbagai kegiatannya dengan rincian kehadiran sebagai berikut:

H. Sukaryono (Member)

Indonesian citizen, 56 years, appointed as member of Audit Committee on November 1st, 2012. Currently does not hold other position besides as member of Audit Committee in the Company, he was also served as Head of Accounting (1997 – 2011 Pension) before.

Audit Committee Duties Implementation 2012

Throughout 2012, the Audit Committee held 7 (seven) meetings with detail of agenda as follows:

- Performing meeting with Finance Director and Finance Staff to conduct review on the financial report to ensure that the presentation, accounting treatment and disclosure has complied with generally applied accounting principles, including SFAS 44. Besides, monitoring towards Company's financial progress and verification of published financial statement are also performed. The discussion regarding this activity in 2012 held in monthly period (39 times).
- Conducting meeting with Head of Internal Audit Unit to discuss audit plan, scope, internal audit system adequacy, significant audit finding as well as its follow-up.
- Conducting meeting with Public Accountant to discuss audit plan, scope, significant audit finding and generally applied accounting system standard implementation to ensure external audit process independency and objectivity, including SFAS 44 implementation. The discussion with Public Accountant in 2012 held 4 (four) times.
- Conducting meeting with the Directors or particular working unit to ensure internal audit and GCG implementation adequacy as well as follow-up on Internal Audit recommendation.
- Performing correspondence with President Commissioner regarding Company's performance within 12 (twelve) times throughout 2012.

Periodically, the Audit Committee reports every activity and recommendation to the Board of Commissioners.

Throughout 2012, the Audit Committee carried its activities with attendance level as follows:

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

Rapat Komite Audit Audit Committee Meeting	Frans Sunito	Daryanto MP	Saleh Basir	Hestia	Waluyo	Sukaryono
Rapat Komite Audit Audit Committee Meeting	2	32	27	34	7	8
KAP RSM AAJ & Associates RSM AAJ & Associates Public Accountant Office	-	-	2	3	1	1
Satuan Pengawasan Intern (SPI) Internal Audit Unit	-	1	2	2	-	-
Direksi Perseroan Board of Directors	-	24	-	24	4	4

Sepanjang tahun 2012, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 39 (tiga puluh sembilan) kali rapat, yang terdiri dari :

1. Rapat Internal Komite Audit 34 kali.
2. Rapat Komite Audit dengan Satuan Pengawasan Intern (SPI) 2 kali.
3. Rapat Komite Audit dengan KAP RSM AAJ & Associates 3 kali.
4. Rapat Komite Audit dengan Direksi Perseroan 24 kali.
5. Rapat lainnya mencakup Rapat Komite Audit dengan Komisaris Utama, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

Pelatihan Komite Audit

Untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dan kinerja Komite Audit dalam hal pengawasan dan penilaian kinerja Perseroan, maka sepanjang tahun 2012 Komite Audit diikutsertakan dalam berbagai program pengembangan potensi diri diantaranya adalah sebagai berikut :

Throughout 2012, the Audit Committee held 39 (thirty nine) meetings, consisted of:

1. 34 Internal Audit Committee Meetings
2. 2 Audit Committee and Internal Audit Unit Meetings
3. 3 Audit Committee and RSM AAJ & Associates Public Accountant Office Meetings
4. 24 Audit Committee and Board of Directors Meetings
5. Other meetings including Audit Committee and President Commissioner, Board of Commissioners and Board of Directors meetings.

Audit Committee Training

To develop and enhance Audit Committee's quality and performance regarding Company's performance supervision and evaluation, throughout 2012 the Audit Committee has been participated on several self-potential development program, as follows:

Nama Anggota Member Name	Nama Pelatihan Training Name	Tanggal Pelatihan Training Date	Institusi Penyelenggara Organizer
Ir. Hj. Hestia Triwardhani	Diskusi Panel : Hasil Review BAPEPAM-LK Atas Laporan Keuangan Perusahaan tahun 2011 (Menelaah Lebih Jauh Kesesuaian Laporan Keuangan Emiten Dengan PSAK Terbaru). Panel Discussion: Bapepam - LK Review on Financial Statements 2011 of the Company (advance review of emiten's financial report with recent SFAS)	10 Mei 2012	Ikatan Komite Audit Indonesia (IKAI).
	Eksistensi & Efektifitas Fungsi Komite-Komite Pendukung Dewan Komisaris Memahami Esensi Peraturan Menteri BUMN No.Per12/MBU/2012 Dan Peraturan Lainnya Yang Terkait. Board of Commissioners Committees' Function Existence & Effectiveness understanding Minister of SOE Regulation No. PER 12/MBU/2012 and other related Regulation.	08 Oktober 2012	Ikatan Komite Audit Indonesia (IKAI).



Fungsi pengawasan Komite Audit terutama menyangkut pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit, baik internal maupun eksternal, dan melakukan review terkait implementasi GCG.

The supervisory function especially relates to Company's internal audit, ensuring financial report quality and enhancing audit function effectiveness, both internal or external audit, as well as performing GCG implementation review.

Kebijakan Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris Dan Direksi

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diatur sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka kebijakan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tahun 2012 adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS menetapkan gaji Direksi dan honorarium Dewan Komisaris serta fasilitasnya. Anggota Komisaris dan Direksi diberi gaji/honorarium beserta fasilitasnya yang ditetapkan oleh Pemegang Saham berdasarkan tanggung jawab dan capaian kinerja yang diperoleh. Target pencapaian Dewan Komisaris dan Direksi dikaitkan dengan aspek pengawasan, pengendalian risiko dan pembenahan atas beberapa kelemahan yang diketemukan dalam menjalankan operasional Perseroan. Perseroan juga mempertimbangkan komitmen waktu yang disediakan dalam menjalankan tugas.

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut :

- a. Direksi mengajukan usulan penetapan gaji Direksi dan honorarium Dewan Komisaris beserta fasilitasnya ke Dewan Komisaris.
- b. Dewan Komisaris mengajukan ke Pemegang Saham usulan penetapan gaji Direksi dan honorarium Dewan Komisaris beserta fasilitasnya.

Board of Commissioners and Board of Directors Remuneration Policy

Board of Commissioners and Board of Directors remuneration policy is regulated under the provisions stated on the Article of General Meetings of Shareholders. Pursuant to the regulations, the Board of Commissioners and Board of Directors remuneration policy in 2012 is as follows:

Pursuant to the Article of Association, the GMS determined Board of Directors' salary and Board of Commissioners' honorarium as well as its facilities. The member of Board of Commissioners and Board of Directors are provided salary/honorarium based on accomplished responsibility and performance. Board of Commissioners and Board of Directors accomplishment is related to supervisory, risk management and improvement on several issues found during the Company's management aspects. The Company also considers time commitment provided to carry their duties.

Board of Commissioners and Board of Directors remuneration policy procedures are as follows:

- a. Board of Directors proposed Board of Directors' salary determination advice as well as Board of Commissioners' honorarium and its facilities to the Board of Commissioners.
- b. Board of Commissioners proposed to the Shareholders regarding Board of Directors' salary and Board of Commissioners' honorarium and its facilities determination.

- c. Pemegang saham melalui Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun rancangan usulan remunerasi Direksi & Dewan Komisaris.
- d. Komite Nominasi dan Remunerasi mengusulkan kepada Pemegang saham mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.
- e. Pemegang Saham menetapkan besaran remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta fasilitasnya yang disahkan dalam RUPS.

Indikator Kinerja untuk mengukur Performance Direksi yang dikaitkan dengan Remunerasi

Salah satu evaluasi atau *assessment* terhadap fungsi Direksi dapat dilihat dari Indikator Kinerja yang dapat dikaitkan dengan remunerasi. Kinerja Direksi tersebut dievaluasi melalui forum RUPS oleh pemegang saham.

- c. Shareholders through the Nomination and Remuneration Committee formulated Board of Commissioners and Board of Directors' remuneration recommendation to the Shareholders.
- d. The Nomination and Remuneration policy proposed Board of Commissioners and Board of Directors' remuneration recommendation to the Shareholders.
- e. The shareholders determined amount of Board of Commissioners and Board of Directors' remuneration as well as its facilities that will be authorized at GMS.

Performane Indicators to assess Board of Directors Remuneration-related Performance

One of the evaluations or assessments towards Board of Directors function can be inferred from the Performance Indicators related to the remuneration. The Board of Directors' performance is evaluated through GMS forum by the Shareholders.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai salah satu kelengkapan organ tata kelola perusahaan (GCG), PJA memiliki seorang Sekretaris Perusahaan yang berada di bawah kewenangan dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi. Penunjukan Sekretaris Perusahaan di PJA didasarkan pada SK Direksi No.1107/DIR-PJA/X/2011 tentang Struktur Organisasi Perseroan tahun 2012. Keberadaan Sekretaris Perusahaan ditujukan untuk meningkatkan pelayanan Perseroan terhadap masyarakat dan investor sekaligus memastikan seluruh kegiatan Perusahaan telah sesuai dengan prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Corporate Secretary

As one of Good Corporate Governance (GCG) organ supports, PJA is also supported by Corporate Secretary that is directly under the authority and responsible to the Board of Directors. The Corporate Secretary appointment in the PJA is referring to Board of Directors Decree No.1107/DIR-PJA/X/2011 regarding Company's Organization Structure in 2012. The existence of Corporate Secretary is aimed to enhance Company's service to the society and investors simultaneously to ensure that every Company's activities has complied with GCG principles and applicable regulations.

Profil Sekretaris perusahaan 2012

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 725/DIR-PJA/VII/2012, Sekretaris Perusahaan PJA saat ini dijabat oleh Farida Kusuma Rochani. Profil Sekretaris Perusahaan Perseroan, sebagai berikut:

Corporate Secretary Profile

Pursuant to Board of Directors Decree No. 725/DIR-PJA/VII/2012, recent PJA's Corporate Secretary is served by Farida Kusuma Rochani. The Corporate Secretary profile is as follows:



Farida Kusuma Rochani, 43 tahun, menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2012. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bidang Operasional Departemen Pengembangan Program dan Acara sejak 2006. Farida menyelesaikan pendidikan Sarjana (S1) jurusan Ilmu Hubungan Internasional Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1993). Saat ini sedang menyelesaikan Program Magister Manajemen Eksekutif pada Sekolah Tinggi Manajemen PPM Jakarta.

Farida Kusuma Rochani, 43 years, serving as Corporate Secretary since 2012. Before, she was appointed as Section Head of Program and Event Development Department since 2006. Farida was awarded Bachelor Degree on International Relation from Faculty of Social and Political Science, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1993). She is currently finishing Master Degree of Executive Management from Sekolah Tinggi Manajemen PPM Jakarta.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan:

1. Mengembangkan *corporate brand image*.
2. Mengkoordinir dan melaksanakan fungsi *Corporate Social Responsibility*.
3. Terlaksananya rapat Dewan Direksi, rakom, RUPS.
4. Terbinanya jejaring untuk meningkatkan *corporate image*.
5. Terciptanya koordinasi penanganan masalah-masalah tertentu yang berkaitan dengan *corporate image*.
6. Terselenggaranya aktivitas *Corporate Social Responsibility (CSR)*.
7. Pengembangan media komunikasi karyawan.
8. Terselenggaranya implementasi dan evaluasi rencana strategis.

Dalam melaksanakan fungsi pembentukan citra positif Perusahaan, Sekretaris Perusahaan melakukan hubungan kerja internal dan eksternal dengan berbagai mitra kerja dalam berbagai program, sebagai berikut:

Aktivitas Kerja Internal

1. Bersama dengan Direksi berkoordinasi dalam penyelenggaraan RUPS, Rapat Dewan Direksi, serta bertanggung jawab terhadap penyediaan bahan laporan dan presentasi Koordinasi acara formal dan informal Perseroan.
2. Bersama seluruh unit kerja berkoordinasi dalam penyelenggaraan rapat Dewan Direksi, penyediaan informasi dan laporan tentang program kerja serta koordinasi acara formal dan informal Perusahaan.

Aktivitas Kerja Eksternal

1. Bertanggung jawab terhadap penyediaan informasi dan pemenuhan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan.
2. Memberikan informasi bagi pemegang saham dan menyampaikan informasi Perseroan terkait lainnya bagi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.
3. Menyampaikan laporan BUMD kepada pihak legislatif.
4. Menyebarkan siaran media kepada media massa.

Pengawasan Dan Pengendalian Internal

Dengan mengacu pada Peraturan Bapepam dan LK No.IX.1.7, Lampiran Ketua Bapepam dan LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, PT. PJA telah memiliki SPI seperti yang tertuang dalam Surat No. 668/DIR-PJA/2012 tentang Struktur Organisasi Satuan Pengawasan Intern.

Satuan Pengawasan Intern (SPI) Perseroan bertanggung jawab untuk menyusun rencana kerja pemeriksaan

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary:

1. Developing corporate brand image.
2. Coordinating and implementing Corporate Social Responsibility function.
3. Performing Board of Directors, Board of Commissioners and GMS meetings.
4. Developing network to enhance corporate image.
5. Establishing particular issues settlement coordination related to corporate image.
6. Executing Corporate Social Responsibility (CSR) activity.
7. Developing employees communication media.
8. Performing strategic plans implementation and evaluation.

In carrying Company's positive image establishment function, the Corporate Secretary performs internal and external working relations with several business partners through several programs, as follows:

Internal Activity:

1. Altogether with the Board of Directors coordinating in implementing GMS, Board of Directors Meeting and responsible on reporting and presentation material provision, Company's formal and non-formal event coordination.
2. Altogether with every working unit coordinating in implementing Board of Directors meeting, information supports and report on working program as well as Company's formal and non-formal event coordination

External Activity

1. Responsible in information support and Company's compliance towards applicable regulation.
2. Providing information for the Shareholders and disclosing other Company's related information to the DKI Jakarta Provincial Government.
3. Disclosing Regional-Owned Enterprise (BUMD) report to the legislative council.
4. Disseminating press release to the mass media.

Internal Audit and Control

By referring to Bapepam – LK No. IX.1.7, appendix of Bapepam – LK Chairman No. Kep-496/BL/2008 dated November 28th, 2008 regarding Internal Audit Unit Charter Guideline and Preparation, PT PJA already holds the IAU as stated on the Decree No. 668/DIR-PJA/2012 regarding Internal Audit Unit Organization Structure.

Internal Audit Unit of the Company is responsible to prepare annual audit plan as well as coordinating

tahunan serta melakukan koordinasi dengan tim pemeriksa, baik sebagai auditor internal maupun eksternal. Selain proses audit, Satuan Pengawasan Intern juga bertugas untuk memantau tindak lanjut hasil pemeriksaan dan mendokumentasikan proses tindak lanjut dari temuan audit guna memastikan rekomendasi yang diberikan telah dieksekusi secara bertanggungjawab.

Berkaitan dengan kedudukan tugas dan tanggung jawabnya, SPI juga berkewenangan untuk menilai laporan keuangan konsolidasi dan sistem pengendalian internal yang telah disusun oleh Direksi serta mengidentifikasi segala isu yang berkaitan dengan kepatuhan usaha terhadap aspek hukum, perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berlaku.

SPI Perseroan terdiri dari Kepala SPI yang membawahi Pengawas, Bagian Administrasi Keuangan dan Personalia, Ketua Tim dan Anggota Tim. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 248/DIR – PJA/EXT/VIII/2012, Kepala SPI saat ini dijabat oleh Agus Wahyudi. Pembentukan dan posisi SPI dalam organisasi Perseroan dituangkan dalam Surat No. 668/DIR-PJA/2012 tentang Struktur Organisasi SPI Penjabaran mengenai fungsi dan wewenang dari masing-masing bagian di dalam SPI adalah sebagai berikut:

Profil Kepala SPI

Agus Wahyudi

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 45 tahun. Ditunjuk sebagai Kepala SPI Perseroan pada bulan Agustus 2012. Saat ini tidak memiliki jabatan lain selain menjadi anggota SPI. Sebelumnya menjabat Kadep Pengembangan Bisnis (2012), Kadep Seabreez (2007), Kabid Treasurer (2003), Kabid Sistem dan Prosedur (2002), Kabid PGU (2001), Kabid Marina (1997) dan Kabag Keuangan Taman dan Pantai (1995).

Memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Ekonomi pada tahun 1995 dari Universitas Diponegoro.

Kualifikasi / Sertifikasi sebagai Profesi Auditor Internal

Saat ini dalam Unit Audit Intern Perseroan, 2 (dua) dari 6 (enam) orang anggotanya telah mendapatkan gelar Profesional Internal Audit (PIA), sementara sisanya sedang dalam proses untuk memperoleh gelar yang sama.

Struktur atau Kedudukan SPI

Berikut ini adalah kedudukan SPI dalam jajaran kepengurusan Perseroan, dimana secara struktur kepala SPI berada di bawah Direktur Utama, dan setara kedudukannya dengan dewan direksi lainnya.

with the assessor team, both the internal or external auditors. Besides the audit process, Internal Audit Unit also holds duties to monitor follow-up on the audit finding to ensure the delivered recommendation has been executed in responsible manner.

Related with its duties and responsibilities, the IAU also holds authority to audit consolidated financial statement and internal audit system formulated by the Board of Directors as well as identifying every issue related with business compliance towards legal aspects and other applicable regulations.

The IAU of the Company consists of Head of IAU that supervises Assessor, Finance Administration and Human Resource Division, Head of Team and Member Team. Pursuant to Board of Directors Decree No. 248/DIR – PJA/EXT/VIII/2012, Head of IAU is currently served by Agus Wahyudi. The IAU establishment and position on the Company's organization stated on the No. 668/DIR-PJA/2012 regarding IAU Organizational Structure Explanation regarding function and authorities of each unit on the IAU, as follows:

Head of IAU Profile

Agus Wahyudi

Indonesian citizen, 45 years. Appointed as Head of IAU in the Company in August 2012. Currently does not serve in other positions beside as member of IAU. Before, He was also served as Head of Business Development Department 92012), Head of Seabreez Department (2007), Head of Treasurer Group (2003), Head of System and Procedure Group (2002), Head of PGU Group (2001), Head of Marina Group (1997) and Head of Beach and Park Finance Group (1995).

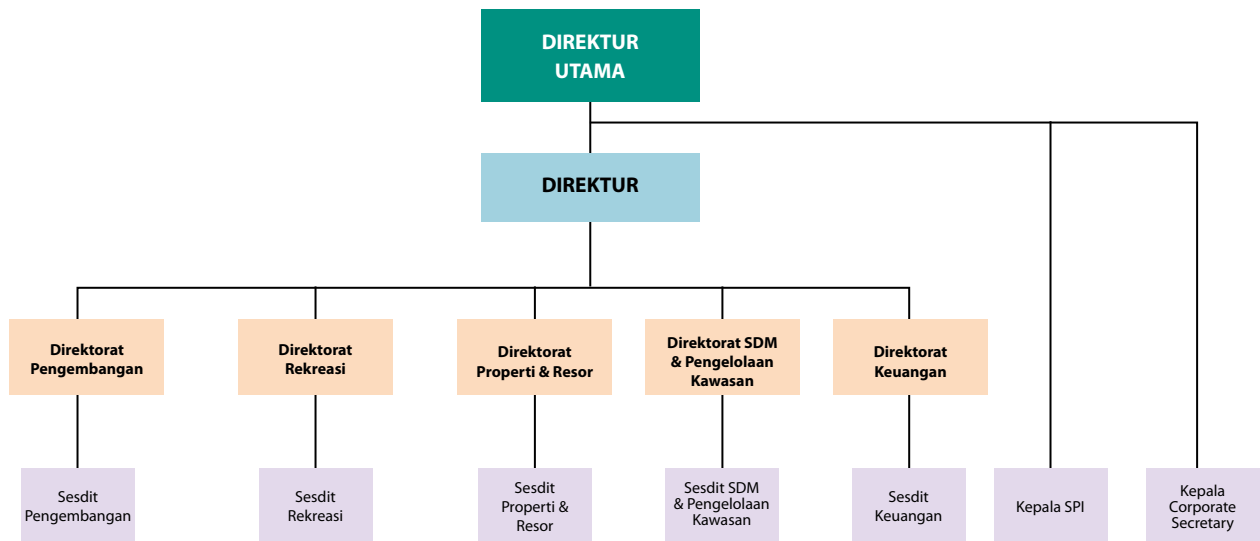
Awarded Bachelor Degree on Economy from Universitas Diponegoro in 1995.

Internal Auditor Certification

Currently the Internal Audit Unit of the Company consists of 2 (two) of 6 (six) members that have obtained Internal Audit Professional Certification, while the rest is currently on progress to obtain similiar certification.

Internal Audit Structure and Position

Following is the IAU structure on the Company management structure, where organizationally, the Head of IAU is under the President Director and the position is equal with other Board of Directors members.



Tugas dan Tanggung Jawab SPI

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Piagam Audit Intern Perseroan, SPI memiliki fungsi utama yaitu menjabarkan visi Direksi ke dalam kebijakan-kebijakan, rencana jangka panjang dan pendek, serta koordinasi kegiatan-kegiatan SPI. Selain fungsi tersebut, SPI juga memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:

1. Menyusun dan mengkoordinir rencana kerja jangka panjang dan jangka pendek serta anggaran SPI
2. Mengkoordinir dan memantau kegiatan-kegiatan audit SPI.
3. Memproses dan mengawasi tindak lanjut rekomendasi dari temuan SPI.
4. Mencapai efektivitas dan efisiensi operasi Perusahaan secara keseluruhan melalui kegiatan pengawasan intern.

Uraian Pelaksanaan Tugas SPI Tahun 2012

Sepanjang periode 2012 lalu SPI telah melaksanakan tugas pokoknya yang terdiri atas beberapa aspek pengawasan dan penugasan. Tugas-tugas pokok tersebut adalah berupa *monitoring*, Program Kerja Audit Tahunan/PKAT, Audit Khusus, serta Penugasan Khusus.

Evaluasi terhadap Efektivitas Pengendalian Intern Tahun 2012

Pada tahun 2012 yang lalu, evaluasi yang dilakukan terkait efektifitas pengendalian intern di Perseroan adalah dengan melakukan *monitoring* tindak lanjut.

IAU Duties and Responsibilities

Pursuant to the Article of Association and Internal Audit Charter, IAU holds primary function to describe Board of Directors' vision into several policies, long-term and short-term plans as well as IAU activities coordination. Besides those functions, the IAU also holds functions and duties, as follows:

1. Preparing and Coordinating long-term and short-term working plan as well as IAU Budget.
2. Coordinating and monitoring IAU audit activities.
3. Processing and Monitoring follow-up recommendation of IAU findings.
4. Achieving Company's operational effectiveness and efficiency comprehensively through the internal audit activity.

IAU Duties Implementation 2012

Throughout 2012 period, the IAU has performed its primary duties consisted of several supervisory and assignment aspects. The primary duties are including monitoring, Annual Audit Program Plan, Special Audit and Special Assignment.

Internal Audit Effectiveness Evaluation 2012

In 2012, evaluation on internal audit effectiveness in the Company was by performing advance monitoring.

Penjelasan Mengenai Akuntan Perseroan

Sesuai dengan RUPS Perseroan yang telah diselenggarakan pada 11 Mei 2012, bahwa RUPS memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) terkait kebutuhan atas Laporan Keuangan Tahun Buku 2012. Untuk itu, Dewan komisaris Perseroan telah menunjuk KAP Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto sebagai Auditor yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2012.

Berdasarkan penunjukan yang dimaksud, maka jumlah periode akuntan publik dan/atau menunjuk KAP Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan sebanyak 2 (dua) periode, yaitu periode audit tahun buku 2012. Besarnya biaya audit yang dikeluarkan adalah Rp1.024.200.000 sudah termasuk pajak-pajak dan *Out of Pocket Expenses (OPE)* dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen). Rincian KAP dan *audit fee* perusahaan selama 3 (tiga) tahun terakhir, sebagai berikut:

Uraian Description	2011	2012
PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	Rp 388.000.000	Rp730.000.000,00
PT Taman Impian Jaya Ancol	Rp 237.000.000	Rp187.000.000,00
PT Jaya Ancol	Rp 35.000.000	Rp 16.500.000
PT Jaya Ancol Pratama Toll	Rp 30.000.000	Rp 24.200.000
PT Sea Breez Indonesia	-	Rp 50.000.000
PT Taman Impian	-	Rp 16.500.000
Total	Rp 690.000.000	Rp 1.024.200.000

Perbandingan *audit fee* Perseroan selama tahun 2011 dan 2012 sebagai berikut:

Company's Accountant

Pursuant to the GMS held on May 11th, 2012, that the GMS delegated authority and power to the Board of Commissioners to appoint Public Accountant Office related to the audit of Financial Statements Fiscal Year 2012. Therefore, the Board of Commissioners appointed Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto Public Accountant Office as the Auditor that performed Company's Financial Statements Fiscal Year 2012 audit.

Pursuant to the appointment, number of Public Accountant period and/or appointment Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto Public Accountant Office performed audit on the financial statements of the Company in 2 (two) period, for fiscal year 2012 audit period. Amount of audit fee allocated by the Company amounted to Rp1.024.200.000 including taxes and Out of Pocket Expenses (OPE) and 10% (ten percent) Value Added Taax (VAT). Detail of Company's Public Accountant Office and the audit fee within the last 3 (three) years, as follows:

Comparison of Company's audit fee in 2011 and 2012, as follows:

Tahun Year	KAP/ Akuntan perorangan Personal Accounting/Public Accountant Office	Audit Fee
2010	KAP Aryanto, Amir Yusuf, Mawar / Saptoto Agustomo	Rp595.000.000
2011	KAP Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto / Maurice Ganda Nainggolan	Rp690.000.000
2012	KAP Aryanto, Amir Yusuf, Mawar & Saptoto / Maurice Ganda Nainggolan	Rp1.024.200.000

Pengendalian Risiko

Pengendalian Risiko bisnis Perseroan dan Entitas Anak yang dilakukan dengan profesional memiliki suatu tujuan dan sasaran tertentu yang dilakukan untuk mengidentifikasi seluruh Risiko kunci bisnis Perseroan dan Entitas Anak. Selain untuk mengidentifikasi, konsep pengendalian Risiko ini juga dilakukan dalam rangka mengukur dan mengelola posisi daripada Risiko tersebut. Secara rutin Perseroan dan Entitas Anak melakukan telaah atas kebijakan dan sistem manajemen Risiko dalam rangka menyesuaikan diri dengan perubahan yang terjadi di pasar, produk maupun praktek pasar terbaik yang terjadi.

Dalam praktek pengendalian Risikonya, Perseroan dan Entitas Anak mendefinisikan Risiko keuangan sebagai suatu kemungkinan terjadinya kerugian dan juga laba yang hilang. Dalam pengendaliannya tersebut Perseroan dan Entitas Anak membagi penyebabnya menjadi dua kategori, yaitu penyebab faktor internal dan juga penyebab faktor eksternal. Setiap faktor yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perseroan akan menjadi perhatian penting dalam melaksanakan konsep Pengendalian Risiko ini.

Dalam melaksanakan konsep pengendalian Risiko, beberapa staf Perseroan telah mendapatkan gelar *Certified Risk Management Profesional*.

Infrastruktur Manajemen Risiko

Perseroan dan Entitas Anak mengembangkan dokumen-dokumen pendukung bagi proses pengendalian Risiko berupa *guideline* yang baku, prosedur untuk mengidentifikasi, mengukur dan mengelola setiap Risiko yang ada serta mengembangkan *Key Risk Indicator (KRI)* yang akan digunakan dalam setiap proses pemantauan Risiko-Risiko utama terhadap bisnis yang dijalankan Perseroan dan Entitas Anak.

Sosialisasi Manajemen Risiko

Perseroan dan Entitas Anak senantiasa melakukan sosialisasi manajemen Risiko dalam rangka menciptakan kesadaran sebagai upaya memperhatikan *early warning system*. Kegiatan tersebut dilakukan melalui berbagai kesempatan dan media internal maupun eksternal. Sebagai contoh, perusahaan telah melakukan Seminar *Risk Awareness* pada tanggal 18 Oktober 2010 dan juga Seminar *Risk Control Self-Assesment* pada tanggal 6 dan 13 Maret 2012 sebagai bentuk sosialisasi atas manajemen Risiko.

Risiko yang Dihadapi 2012

1. Risiko Berkurangnya Lahan

Perseroan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang usaha yang berhubungan dengan pembangunan wahana rekreasi, penjualan properti beserta

Risk Management

The Risk Management of Company and Subsidiary's business carried professionally aiming to achieve particular objectives and target to identify every Company and Subsidiary's business key risks. Beside identifying, the Risk Management concept is also performed to assess and manage the position of the risks. The Company and subsidiary periodically reviews the risk management system and policy to adjust with current market shifting, products as well as best market practice occurred recently.

Regarding the risk management practice, Company and the subsidiary define financial risk as any loss profit or event possibility. In mitigating the risk, the Company and subsidiary divide the cause in two categories, internal and external factors. Every factor that holds negative potential towards Company's target achievement will also become significant consideration in implementing the risk management concept.

In carrying risk management concept, several Company's staffs have obtained Certified Risk Management Professional certifications.

Risk Management Infrastructure

The Company and subsidiary develop supporting documents for risk management process in form of official guideline, procedure to identify, assess and mitigate every current risks as well as developing Key Risk Indicators applied in every key risks monitoring process towards business operated by the Company and the Subsidiary.

Risk Management Socialization

The Company and Subsidiary always performs risk management socialization to establish awareness as part of promoting early warning system. The activity held through several opportunity and internal as well as external media. As an example, the Company held Risk Awareness seminar on October 18th, 2012 also Risk Control Self-Assessment Seminar on March 6th and 13th, 2012 as form of risk management socialization.

Risk Faced 2012

1. Land Loss Risk

The Company and subsidiary operate on business related to recreational attraction development, property and its facilities sales. Therefore, land and

fasilitasnya. Dengan demikian, berkurangnya lahan dan lokasi pengembangan usaha dapat mempengaruhi kesinambungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, terutama dalam penjualan lahan.

2. Risiko Perusahaan Induk

Sebagai perusahaan induk, Perseroan memiliki risiko ketergantungan terhadap kegiatan usaha dan pendapatan usaha dari Entitas Anak terutama TIJA. Sampai dengan 31 Desember 2012, kontribusi pendapatan TIJA terhadap total pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar 73,5%. Dengan demikian, apabila kegiatan dan pendapatan usaha Entitas Anak mengalami penurunan, maka hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap pendapatan, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Sosial Politik

Ketidakstabilan politik dan sosial merupakan hal yang berada di luar kemampuan Perseroan dan Entitas Anak. Secara historis, Indonesia telah menghadapi beberapa gangguan seperti aksi demonstrasi, ketidakstabilan politik, konflik antar suku dan ancaman terorisme dan tidak ada jaminan bahwa gangguan-gangguan tersebut tidak berulang di masa mendatang. Kejadian-kejadian tersebut dapat menimbulkan keresahan, ketidakamanan dan ketidaknyamanan di kalangan masyarakat maupun investor. Kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif dapat menurunkan minat investasi dan kunjungan wisata sehingga dapat mengakibatkan tertundanya rencana pengembangan bisnis Perseroan dan Entitas Anak di segmen properti dan pariwisata yang pada akhirnya dapat memberikan dampak negatif terhadap pendapatan, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

4. Risiko Persaingan Usaha

Secara umum, kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari persaingan dengan perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha yang sejenis, terutama para pengembang yang membangun proyeknya disekitar lokasi Perseroan. Hadirnya para pesaing tersebut memungkinkan berkurangnya permintaan atas produk Perseroan dan Entitas Anak sehingga akan mengurangi pendapatan.

5. Risiko Makro Ekonomi Indonesia

Secara umum, menurunnya pertumbuhan ekonomi negara dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan memperburuk kondisi investasi. Keadaan ini dapat mengakibatkan menurunnya tingkat permintaan masyarakat untuk produk-produk rekreasi, properti, maupun resor. Hal ini pada akhirnya akan menurunkan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak, baik pendapatan dari unit bisnis rekreasi, properti, maupun resor.

business development location loss may affect Company and subsidiary's business sustainability, especially in land loss issue.

2. Parent Company Risk

As the parent company, the Company faces risk related to dependency towards business activity and operating income from the subsidiary, especially from TIJA. As of December 31st, 2012, TIJA income contribution towards total Company's operating income recorded to 73.5%. Thereofre, if the subsidiary's business activity and income experience any decrease, this will bring negative impact on the Company's income, financial condition and business prospects.

3. Socio-political Risk

Social and politican instability being several conditions beyond the Company and subsidiary's authority. Historically, Indonesia undergoes several socio-political turbulances such as demonstration action, political instability, inter-ethnic communal conflict and terrorism threat and there is no guarantee that these events would not occur in the future. The events will cause anxiety, incomfort, and insecurity between the society and investors. Less favorable social and political conditions may decrease investment and tourism visit interest that will suspend Company and subsidiary business development plan in property and recreational segments that will later provide negative impact on income, financial condition and business prospects of the Company and its subsidiary.

4. Business Competition Risk

Generally, Company and subsidiary's business activity can not be separated from competition among other companies, that operate similiar business, especially the Developers that construct their projects surrounding Company's neighborhood. The appearance of the competitors may decrease demand on Company and subsidiary's product that will reduce income.

5. Indonesian Macroeconomy Risk

Generally, the decrease on state economic growth may affect public buying power and weakening investment condition. This may affect the decrease on public demand level on recreational, property or resort products. This later will decrease Company and subsidiary's income both for the income from recreational, property or resort business units.



Dalam melaksanakan konsep pengendalian Risiko, beberapa staf Perseroan telah mendapatkan gelar Certified Risk Management Profesional.

In carrying risk management concept, several Company's staffs have obtained Certified Risk Management Professional certifications.

Untuk sektor properti, kebijakan uang ketat ditambah dengan tingkat suku bunga yang tinggi, berakibat pada investasi dalam sektor properti menjadi kurang menarik karena mahalnya dana untuk investasi. Perseroan dan Entitas Anak menyadari bahwa kondisi dan kebijakan moneter yang tidak kondusif dapat berakibat pada turunnya permintaan atas produk properti yang dibangun.

6. Risiko Kebijakan / Peraturan Pemerintah
Risiko yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak yang berhubungan dengan kebijakan/ Peraturan Pemerintah adalah mengenai pertanahan seperti perubahan rencana tata kota dan tata ruang. Perubahan tersebut dapat mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis suatu proyek yang akan atau sedang dibangun oleh Perseroan dan Entitas Anak, sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan dan Entitas Anak.

7. Risiko Kredit
Penjualan properti Perseroan sebagian besar dilakukan melalui penjualan tanah secara lot kepada pembeli tertentu untuk dikembangkan lebih lanjut dan cara pembayarannya diangsur dalam jangka waktu tertentu yang umumnya lebih dari satu tahun. Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan properti yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perseroan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto, piutang retensi dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut. Walaupun biasanya disyaratkan adanya

Regarding the property sector, tight money policy supported with high interest rate affected that the property sector investment became less-interesting due to high investment cost. The Company and subsidiary aware that less favorable monetary policy and condition may affect the decrease on currently developed property products demand.

6. Government Policy/Regulation Risk
Risk faced by the Company and subsidiary related to Government policy/regulation is regarding the land affairs such as urban planning and planology transformation. The transformation may reduce economic value on particular project that will or currently developed by the Company and subsidiary, that will reduce Company and subsidiary's income.

7. Credit Risk
Company's property sales is mostly carried through land lot sales to particular buyer to be later developed and the payment is through installment under specific maturity period. The credit risk is any loss that may be occur due to the property customer failed to meet their contractual liability. The Company's financial instrument that holds potential on credit risk consists of cash and cash equivalent, operating receivable, gross claim, retained receivable and other receivables. Total maximum credit risk exposure is equal with booked value on those accounts. Though usually requires collateral, the customers may fail in meeting their contractual liabilities, that will cause income decrease

jaminan, pelanggan dapat gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka, maka hal ini dapat menyebabkan penurunan penerimaan dari pelanggan yang pada akhirnya akan mempengaruhi arus kas yang diterima oleh Perseroan.

8. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas menunjukkan pendapatan jangka pendek mencukupi untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. Risiko likuiditas Perseroan dan Entitas Anak merupakan kemampuan memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Perseroan dan Entitas Anak mengharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Untuk memenuhi liabilitas tersebut, maka Perseroan dan Entitas Anak harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Jika Perseroan dan Entitas Anak gagal untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk memenuhi pengeluaran jangka pendeknya, maka hal ini akan mempengaruhi arus kas Perseroan dan Entitas Anak.

9. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pada tanggal 30 Juni 2012, Perseroan tercatat memiliki utang kepada Bank Mandiri sebesar Rp150.000 juta dengan suku bunga pinjaman 9,75% per tahun, *floating rate* berdasarkan *Published Rate Time Deposit Bank Mandiri* untuk 3 (tiga) bulan yang dipublikasikan di surat kabar *Bisnis Indonesia* ditambah margin 4,5%. Oleh karena itu, jika suku bunga pinjaman mengalami kenaikan maka hal ini akan mempengaruhi arus kas Perseroan.

10. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam

Risiko kebakaran selalu dihadapi oleh perusahaan yang bergerak di bidang properti, maupun bangunan-bangunan lainnya baik yang disebabkan oleh bencana alam maupun kelalaian manusia. Apabila kebakaran terjadi dan memusnahkan bangunan milik Perseroan dan Entitas Anak, maka Perseroan dan Entitas Anak akan dapat kehilangan pendapatan dan hal ini tentu saja akan sangat mempengaruhi keberhasilan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

11. Risiko Gugatan Hukum

Perseroan membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah. Oleh karena itu, Perseroan menyadari akan adanya risiko timbulnya gugatan hukum dalam kegiatan pembebasan tanah yang dilakukan walaupun pembebasan tanah dilakukan dengan hati-hati. Selain itu kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak adalah menyewakan lahan maupun gedung perkantoran

from the customers that will affect cash flow received by the Company.

8. Liquidity Risk

Liquidity risk is any risk where the cash flow position indicates short-term income is adequate to cover short-term liability. The liquidity risk of the Company and subsidiary becomes the ability to settle matured financial liability within the cash or other financial asset allocation. The Company and subsidiary are expected able to pay every liability according to the contractual maturity. To meet the liabilities, the Company and subsidiary has to obtain adequate cash in-flow. If the Company and subsidiary are failed to provide adequate cash to cover their short-term liabilities, this will affect Company and subsidiary's cash.

9. Interest Rate Risk

Cash flow interest rate risk is any risk where the future cash flow of particular financial instrument is fluctuated due to market interest rate shifting. On June 30th, 2012, the Company was recorded having debt to Bank Mandiri amounted to Rp150.000 million with lending interest rate 9.75% per year, floating rate based on *Published Rate Time Deposit Bank Mandiri* for 3 (three) months issued on *Bisnis Indonesia* newspaper appended with 4.5% margin. Therefore, if the lending interest rate experienced increase, this will affect Company's cash flow.

10. Fire and Natural Disaster Risk

Fire Risk is always faced by every Company operates on property or other buildings industry that caused by natural disaster or human error. If the fire is occurred and demolished Company and subsidiary's buildings, that the Company and subsidiary will experience income loss that will affect Company and subsidiary business achievement.

11. Litigation Risk

The Company acquired land from local community or other parties referring to Location and Land Acquisition/Purchase License Paper. Therefore, the Company realizes that there is several risks that may be occurred due to legal litigation/lawsuit on the land acquisition performed though it has been prudently executed. Besides, the Company and subsidiary business activity is leasing land or office building as well as recreational site for public that not enclosed from litigation

dan rekreasi untuk umum, sehingga tidak tertutup kemungkinan adanya gugatan hukum dari penyewa akibat perselisihan maupun dari pengunjung akibat kecelakaan yang mungkin terjadi di area Ancol.

12. Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Mata Uang Asing

Sebagian besar wahana rekreasi dan suku cadang yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak termasuk wahana yang akan dibangun merupakan komponen yang diimpor. Kondisi nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat yang tidak stabil dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan dan Entitas Anak. Jika pada saat Perseroan dan Entitas Anak memiliki keperluan untuk membeli wahana rekreasi dan suku cadang impor, maka Perseroan dan Entitas Anak akan mendapatkan harga yang lebih mahal dan harus mengeluarkan biaya lebih besar untuk biaya wahana dan suku cadang.

13. Risiko terkait Perubahan Teknologi pada Peralatan
Pada saat ini terdapat perkembangan yang pesat pada teknologi peralatan dalam pembangunan properti, apabila Perseroan dan Entitas Anak tidak mengadopsi teknologi yang terbaru maka proses pembangunan properti tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan ekspektasi konsumen dan momentum pasar. Hal tersebut dapat memiliki dampak negatif terhadap lamanya proses penjualan properti kepada konsumen yang akhirnya dapat menghambat pertumbuhan penjualan.

Upaya Untuk Mengelola Risiko 2012

Terkait dengan Risiko-Risiko utama yang dihadapi perusahaan, Perseroan dan Entitas Anak telah melakukan beberapa rencana dan upaya penting dalam rangka mengelola Risiko-Risiko utama yang dihadapi tersebut. Berikut adalah rencana dan upaya yang dilakukan Perseroan:

- Dalam menghadapi risiko keterbatasan lahan, Perseroan telah memiliki *masterplan* reklamasi pantai utara seluas 1.031,5 Ha dan telah mendapatkan izin untuk melakukan proyek tersebut.
- Untuk memitigasi risiko persaingan di segmen properti, Perseroan berusaha menawarkan produk baru yang dikemas dengan konsep unik. Perseroan juga senantiasa menjaga kualitas bangunannya dan menyediakan fasilitas-fasilitas yang nyaman dan lengkap bagi para penghuninya. Untuk menghadapi risiko persaingan di segmen pariwisata, Perseroan berkomitmen untuk selalu berusaha menciptakan inovasi-inovasi baru dengan teknologi yang terkini agar senantiasa menjadi *market leader* di industri rekreasi dan resor.
- Sebagai perusahaan induk, kinerja Entitas Anak dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perseroan memperkerjakan sumber daya manusia

potential proposed by the tenant due to dissenting opinion or from the customers due to accident that may be occurred inside Ancol area.

12. Changes on Rupiah to Foreign Currency Exchange Rate Risk

Most of recreational attraction and spareparts owned by the Company and subsidiary, including the proposed attraction, are imported component. Instability of Rupiah to United States of America Dollar exchange rate condition may affect Company and subsidiary business performance. If at the time the Company and subsidiary faces the necessity to purchase imported recreational attraction or spareparts, the Company and subsidiary will be charged more expensive value and has to allocate higher budget for attraction and spareparts expenses.

13. Technology Transformation on Equipment Risk
Currently, there is rapid growth on property development equipment technology, if the Company and subsidiary do not adapt the latest technology, the property development process could not be implemented referring to customers expectation as well as market momentum. This may hold negative impact on property selling process to the customers that will later burden sales growth.

Risk Mitigation 2012

Regarding key risks faced by the Company, both the Company and subsidiary has performed several significant plans and efforts to mitigate key risks faced by the Company. Following are plan and effort conducted by the Company:

- In mitigating land loss risk, the Company already holds north beach reclamation masterplan covering 1.031,5 acres of land and authorized to implement the project.
- To mitigate property segment competition, the Company continuously offer new and uniquely packaged products. The Company also continuously provides comfort and complete facilities to the residents. To mitigate tourism segment competition, the Company is committed to always create new innovation with the most sophisticated technology that always be the market leader in recreational and resort industry.
- As the parent entity, Subsidiary's performance may affect Company's financial condition and business prospect. To mitigate those risks, the Company hires qualified human resources and manages the human resources professionally in optimizing their potentials. Moreover, the Company is also supported by IAU that assists the Board of Commissioners and Board of

yang berkualitas dan mengelola sumber daya manusia secara profesional dalam rangka mengoptimalkan potensi mereka. Selain itu, Perseroan memiliki SPI yang bertugas membantu Direksi dan Komisaris dalam melakukan pengawasan.

- Untuk mengelola risiko kredit, Perseroan dan Entitas Anak menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam memilih mitra kerja.
- Untuk mengelola risiko suku bunga, Perseroan dan Entitas Anak selalu melakukan monitor perubahan suku bunga di pasar dan dampaknya terhadap laba rugi Perseroan.
- Untuk mengelola risiko likuiditas, Perseroan dan Entitas Anak mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal, rencana investasi dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan yang dimiliki.

Akses Informasi

Dalam melaksanakan prinsip-prinsip akuntabilitas dan transparansi informasi Perusahaan, Perseroan dan Entitas Anak senantiasa menyajikan dan mempublikasikan seluruh informasi yang terkait dengan kinerja, perubahan, maupun pengembangan yang dilaksanakan. Berikut adalah informasi-informasi yang telah disampaikan selama tahun 2012 kepada publik, pihak yang terkait maupun *stakeholder*:

Press Release

Selama tahun 2012, PJA menerbitkan 37 (tiga puluh tujuh) *Press Release* sebagai bentuk keterbukaan informasi terhadap pemegang saham dan pemangku kepentingan. Berikut adalah Daftar Siaran Pers Perseroan pada Tahun 2012 :

Tanggal Date	Judul Title	Media Media
18 Januari January 18	Special Imlek: Film Animasi Warner Bros "Happy Feet" hingga Balap Perahu Naga Siap Hibur Pengunjung Imlek Special Event: Happy Feet Animated Movie to Dragon Ship Race ready to entertain public	Koran Tempo, kompas.com, Parenting, Indopos, Detik.com, Area Magz, Berita Satu, Indonesiaraynews, Tribunnews, Okezone.com, Bisnis.com, Jak TV, Beritajakarta.com
25 Januari January 25	Sinkronisasi Kembang Api Musikal dan Kembang Api di Atas Air Laut Musical fireworks and Beyond the Sea Fireworks synchronization	Warta Kota, Rakyat Merdeka, Detikcom, Koran Tempo, Kompas, Harian Sindo, Kompas.com, Indonesiaraynews, Jak TV Berita Satu, Langitberita.com, Lensaindonesia.com, Vivanews
9 Maret March 9	Membangkitkan Film Animasi Indonesia dengan DUFAN DEFENDER !!! Indonesian animated movie revitalization with DUFAN DEFENDER!!!	AntaraneWS, Koran Kontan, Warta Kota, Investor Daily, Indopos, Suara Pembaruan, Kompas.com, Vivanews, Harian Sindo, Sinar Harapan, Republika, Tempo, Metro TV, RCTI, Indosiar, Indonesiaraynews, Inilah.com, Berita-Bisnis.com, Indonesiabangsa.com, SCTV, Merdeka.com, WowKeren.com, JakNewsOnline Kapanlagi.com, Ghiboo.com

Directors in performing supervision.

- To mitigate credit risk, Company and the subsidiary determined acceptable risk level limit for each customer and more selective in choosing business partners.
- To mitigate interest rate risk, the Company and subsidiary always performs monitoring of interest rate shifting in the market as well as its impact towards Company's income and loss.
- To mitigate liquidity risk, the Company and subsidiary maintain adequate cash and cash equivalent in fulfilling Company's commitment for normal operational, investment plan and periodically evaluating cash flow projection as well as existing financial and asset maturity schedules.

Information Access

In carrying corporate information accountability and transparency principles, the Company and its subsidiary always disclose and publish every information related with performance, changes or development that have been conducted. Following are several information disclosed to the public, related party or stakeholders throughout 2012:

Press Release

Throughout 2012, PJA published 37 (thirty seven) Press Releases as information disclosure to the shareholders and stakeholders. Following are the Company's press release in 2012:

Tanggal Date	Judul Title	Media Media
7 April April 7	Feel The Atmosphere! Pasar Seni Ancol Suguhan Suasana Kota Seoul Feel the Atmosphere!! Pasar Seni Ancol Offers Seoul City Ambience	Indonesiaraynews Indopos
20 April April 20	Eksistensi dan Komitmen Ancol Menampilkan Pentas Karya Seni Indonesia Berkualitas Ancol Existence and Commitment presenting Qualified Indonesian Art Exhibition	Sinar Harapan, Harian Sindo, Poskota, Radar Jakarta, Jak TV, Frontroll.com, Lensa Indonesia, Indopos, Poskota
25 Januari January 25	Sinkronisasi Kembang Api Musikal dan Kembang Api di Atas Air Laut Musical and Beyond the Sea Fireworks Synchronization	Warta Kota, Rakyat Merdeka, Detikcom, Koran Tempo, Kompas, Harian Sindo, Kompas.com, Indonesiaraynews, Jak TV Berita Satu, Langitberita.com, Lensaindonesia.com, Vivanews
25 April April 25	Ancol Kembangkan Konsep Ecotourism, Ecofriendly dan Edutainment untuk Datangkan Turis Mancanegara Ancol Develops Ecotourism, Ecofriendly and Edutainment to attract Foreign Tourist	kompas.com Indopos Vivanews
9 Mei May 9	"Oasis" di Tengah Kota Jakarta COASTA VILLA - beach resort living. Coasta Villa - beach resort living, Oasis at the heart of the City	Koran Kontan, TV ONE, Metro TV, Detik.com, Tempo.co, Vivanews, Indonesiaraynews, Investor Daily, Jak TV
11 Mei May 11	PJAA Fokuskan Pengembangan Contents dan Inovasi Baru Segmen Rekreasi. PJAA focusing New content and innovation development at recreation segment	Harian Sindo, Detik.com, Green Radio, Koran Kontan, Okezone.com, Kompas.com, Jak TV
14 Juni June 14	Kemeriahan Menikmati Liburan Sekolah di Ancol Taman Impian. School Holiday Celebration at Ancol Taman Impian	Media Indonesia, Detikcom, Indopos, Tempo.co, Okezone, Koran Tempo, Harian Sindo, Vivanews, Kompas, Warta Kota, Republika, Koran Kontan, Sinar Harapan, Jak TV
16 Juni June 16	Ancol bekerjasama dengan Nokia Indonesia Gelar Kompetisi Bagi Para Pengembang Aplikasi di Indonesia. Ancol cooperates with Nokia Indonesia organizing Competition for Application Developer in Indonesia	Kompas.com, Jak TV, Tempo.co, Koran Tempo, Berita satu, D'centronews.com, Lensaindonesia.com, Indonesiaraynews
17 Juni June 17	Ancol Jadi Tuan Rumah Family Gathering BUMD DKI 2012. Ancol as the venue of BUMD DKI 2012 Family Gathering	Poskota, Kompas.com
22 Juni June 22	Gubernur Fauzi Bowo Resmikan ECOVENTION - Ocean Ecopark Ancol. Governor Fauzi Bowo inaugurated Ecovention - Ocean Ecopark Ancol	Bisnis Indonesia, Indopos, Suara Pembaruan, Inilah.com, Beritajakarta.com, Vivanews, Poskota, Venue Magz, Jak TV
7 Juli July 7	Ratusan Anak Ikut Khitanan Massal yang Digelar Ancol Secara Gratis. Hundreds children participated on free mass circumcision held at Ancol	Kompas.com, Indonesiaraynews, Jak TV, Viva news, Poskotanews.com
8 Agustus August 8	Fasilitas cable-wakeboarding pertama dan satu-satunya di Jakarta yang berstandar internasional. International scale Cable-wakeboarding facility as the first and the only one in Jakarta	Detikcom, Bisnis Indonesia, Suara Pembaruan, Indonesiaraynews, Okezone.com, Vivanews, Tribunnews
15 Agustus August 15	Kegiatan Ramadhan 1433H Ancol Berbagi Kebahagiaan dengan Anak Yatim Piatu dan Kaum Dhuafa. Ancol Berbagi Kebahagiaan Ramadhan 1433 H event with orphan children and Dhuafa people	Vivanews, Kompas.com, Indopos, Jak TV, Indonesiaraynews
19 Agustus August 19	Ancol Hadirkan Shaun The Sheep dan Extreme Slam Dunk. Ancol presented Shaun The Sheep and Extreme Slam Dunk	Antaraneews, Kompas.com, Bisnis Indonesia, Koran Tempo, The Jakarta Post, Harian Sindo, Indopos, Koran Kontan, Media Indonesia, Investor Daily, Republika, Jurnal Nasional, Sinar Harapan, Rakyat Merdeka, Detikcom, Vivanews, Tempo.co, Indonesiaraynews, Jak TV

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

Tanggal Date	Judul Title	Media Media
20 Agustus August 20	Bersihkan Sampahnya dan Dapatkan Sepedanya. Clean the Trash and Get the Bicycle	Detikcom, Tempo.co, Rakyat Merdeka, Poskota, Warta Kota, Jak TV
14 September September 14	Ancol Taman Impian, Destinasi Wisata Keluarga yang Ramah Lingkungan. Ancol Taman Impian, Family Environmental Friendly Tourism Destination	Kompas, Indopos, Berita Kota, Kompas.com, Vivanews, Jak TV
15 September September 15	Wall's Paddle Pop Meluncurkan Wahana Paddle Pop Pertama di Dunia Wall's Paddle Pop launched first Paddle Pop Attraction in the world	Detikcom, Harian Sindo, Investor Daily, Warta Kota, Jak TV
18 September September 18	DISKON 50% di Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra, dan Atlantis Water Adventure ANCOL TAMAN IMPIAN 50% Discount at Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera and Atlantis Water Adventure ANCOL TAMAN IMPIAN	Detikcom, Wartakota, Wartakotalive.com, Kompas.com, Vivanews, Indonesiaraynews
23 September September 23	Edutainment Lingkungan yang Menarik dan Layak Dikunjungi – Flora Fest 2012 Attractive and Worth to Visit Environment Edutainment Flora Fest 2012	Indonesiaraynews, Vivanews, 108csr, Kompas.com, Tempo.co, Poskota, Detik.com, Tribunnews, Okezone.com, Kompas, Indopos, Berita Kota, Sinar Harapan Rakyat Merdeka, Warta Kota, Media Indonesia, Tempo.co, The Jakarta Post, Koran Tempo, Harian Sindo, Republika, Femina
28 September September 28	Eksistensi dan Kredibilitas Jakarta Sebagai Kota Seni dan Budaya di Dunia. Jakarta's Existence and Credibility as Art and Culture City in the world	Koran Tempo, Indonesiaraynews, Jak TV, Kompas.com, Detik.com, Vivanews
17 Oktober October 17	Ancol Apresiasi Kesuksesan Atlet Layar DKI di PON XVIII Riau. Ancol Delivered Appreciation DKI's Sailing Athlete at 13th PON in Riau	Koran Tempo, Tempo.co, Berita Kota, Indonesiaraynews
18 Oktober October 18	Dufan Berikan Harga Tiket Istimewa buat Anak SD. Dufan gives special ticket price for elementary school students	Detikcom, Okezone, Kompas.com, Investor Daily, Vivanews, Indonesiaraynews
26 Oktober October 26	Insan Ancol Taman Impian Sembelih 75 Hewan Qurban. Ancol Taman Impian People Slaughtered 75 Qurban Animals	Indopos, Kompas.com, Indonesiaraynews, Jak TV
27 Oktober October 27	The First South East Youth Action Sport Games (SEA – YASG) 2012.	Kompas, Kompas.com, Vivanews, Metro TV, Indonesiaraynews, Jak TV, Tempo.co, Nonblok.com
2 November November 2	Jambore Seni, Luapan Kreatifitas dan Kecerdasan Seniman. Art Jambore, Artist Creativity and Wits Stream	Sinar Harapan, Kompas, Jak TV, Detik.com, Kompas.com, Indonesiaraynews, Vivanews
14 November November 14	Tunjukkan STNK Motor Asli di Locket, Pengunjung Dapat Diskon 50%. Show your original STNK at the locket and get 50% discount	Okezone, Bisnis Indonesia, Tempo.co, Lensaindonesia, Merdeka.com Investor Daily, Marketbisnis.com, Detik.com, Indopos, Kompas, Warta Kota
24 November November 24	Save The Urban Youth.	Kompas, Warta Kota, Suara Pembaruan, ANTV, Prambors, The Jakarta Post, Koran Tempo, Berita Kota, Sinar Harapan, Indopos, Vivanews, Tribunnews, Antaraneews, Tempo.co, Kompas.com, Indonesiaraynews, Jak TV
26 November November 26	PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk (PJAA) Terbitkan Obligasi II Senilai Rp 300 Miliar. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (PJAA) SPT issued Bonds II valued amounted Rp300 billion.	Kompas.com, Bisnis Indonesia, Koran Tempo, The Jakarta Post, Harian Sindo, Indopos, Koran Kontan, Media Indonesia, Investor Daily, Republika, Jurnal Nasional, Sinar Harapan, Rakyat Merdeka, Detikcom, Vivanews, Tempo.co, Jak TV, Metro TV, RCTI, SCTV

Tanggal Date	Judul Title	Media Media
12 Desember December 12	2 Wahana Baru yang Seru dan Menegangkan Segera Hadir di Ancol. 2 new, attractive and thrilling attractions will immediately available in Ancol	Detikcom, Indopos, Media Indonesia, Berita Kota, Harian Sindo, Warta Kota, Suara Pembaruan, Okezone, Investor Daily, Sinar Harapan, Tribunnews, Jak TV, Metro TV
16 Desember December 16	Teens Go Green Ajak Generasi Muda Untuk Peduli Lingkungan. Teens Go Green invites Youth to concern to the environment	File-magz.com, Daai Tv, B Channel, Ghiboo.com
22 Desember December 22	Partisipasi Ancol Taman Impian Wujudkan Jakarta Sebagai Pusat Perkembangan Seni Keramik Kontemporer Se-Asia Tenggara. Ancol Taman Impian participation in realizing Jakarta as Contemporary Pottery Art Development Center in Southeast Asia	Tempo.co, Wartakota, Indonesiaraynews, Detikcom, Kompas.com, Jak TV, Vivanews
26 Desember December 26	NOAH, NIDJI, WALI, UNGU, CHERRYBELLE, dan Puluhan Artis Papan Atas Indonesia Meriahkan Tahun Baru di Ancol Taman Impian. Noah, Nidji, Wali, Ungu, Cherrybelle and various leading Indonesian artist performed at New Years Event at Ancol Taman Impian	Kompas.com, Tempo.co, Detikcom, Kompas, Warta Kota, Berita Jakarta, Vivanews, Wartakotalive.com, Indonesiaraynews, Indopos, Koran Kontan, Bisnis.com, Republika, Tribunnews, Okezone.com, Merdeka.com, Jak TV, SCTV, RCTI

Keterbukaan Informasi

Selama tahun 2012 PJA telah melakukan transparansi Keterbukaan Informasi. Berikut adalah daftar transparansi penyampaian laporan PJA selama tahun 2012.

Information Disclosure

Throughout 2012, PJA conducted information disclosure. Following are list of PJA reports information disclosure throughout 2012:

Tanggal Date	Rincian Informasi Detail Information	Media/Institusi Media/Institution
4 April April 4	Jadwal Pelaksanaan RUPST 2012 AGMS Implementation 2012	Bapepam – LK
4 April April 4	Agenda RUPST PJA 2012 PJA AGMS Agenda 2012	Bapepam – LK
21 Maret March 21	Penggantian Susunan Komite Audit PJA PJA Audit Committee Composition Changing	Bapepam – LK
28 Maret March 28	Bukti Iklan Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang. Loan-Securities Rating Advertisement Evident	Bisnis Indonesia
28 Maret March 28	Bukti Iklan Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang. Loan-Securities Rating Advertisement Evident	Bapepam – LK
28 Maret March 28	Penyertaan Modal Pada PT KEK Marunda Jakarta. Capital Participation with PT KEK Marunda, Jakarta	Bapepam – LK
30 Maret March 30	Informasi Laporan Keuangan. Financial Report Information	Bisnis Indonesia
30 Maret March 30	Informasi Laporan Keuangan. Financial Report Information	Bisnis Indonesia
11 April April 11	Pemberitahuan RUPST. AGMS Calls	Bisnis Indonesia
25 April April 25	Pemberitahuan Perubahan Alamat Perusahaan. Company's Address Changing Information	Bapepam – LK
26 April April 26	Pengiriman Annual Report 2012. Annual Report 2012 Delivery	BEI
26 April April 26	Pengiriman Annual Report 2012. Annual Report 2012 Delivery	Bapepam – LK

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

Tanggal Date	Rincian Informasi Rincian Informasi	Media/Institusi Media/Institution
30 April April 30	Laporan Keuangan Triwulan. Quarter Financial Report	BEI
30 April April 30	Laporan Keuangan Triwulan. Quarter Financial Report	Bapepam – LK
14 Mei May 14	Hasil RUPST PJA 2012. PJA AGMS 2012 Result	Bapepam – LK
15 Mei May 15	Bukti Iklan RUPST 2012. AGMS 2012 advertisement evident	Bapepam – LK
24 Mei May 24	Pengiriman Kembali Annual Report PJA 2011. PJA Annual Report 2011 Resend	Kementerian Keuangan RI
24 Mei May 24	Pengiriman Kembali Annual Report PJA 2011. PJA Annual Report 2011 Resend	BEI
24 Mei May 24	Pengiriman Kembali Annual Report PJA 2011. PJA Annual Report 2011 Resend	KSEI
24 Mei May 24	Pengiriman Kembali Annual Report PJA 2011. PJA Annual Report 2011 Resend	Bapepam – LK
30 Mei May 30	Penandatanganan Perjanjian Jual Beli dan Pengalihan Saham. Shares Trading and Deferral Agreement Signing	Bapepam – LK
28 Juni June 28	Pelunasan Obligasi Jaya Ancol 2007. Ancol 2007 Bonds Settlement	Bisnis Indonesia
27 Juli July 27	Pergantian Sekretaris Perusahaan. Corporate Secretary Replacement	Investor Daily
31 Juli July 31	Laporan Keuangan Semester. Semester Financial Report	Bisnis Indonesia
30 Agustus August 30	Pemberitahuan Pindah Alamat. Address Changing Information	Investor Daily
21 September September 21	Laporan Keuangan. Financial Report	Investor Daily

Kode Etik

Sebagai upaya untuk memperkuat semangat dan pelaksanaan prinsip GCG, Perseroan senantiasa mewujudkan nilai tambah bagi pemegang saham secara jangka panjang dengan memperhatikan dan mensinkronisasikan kepentingan *stakeholders* serta berlandaskan pada peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai etika yang berlaku. Etika Bisnis merupakan salah satu nilai-nilai baru yang ditetapkan sebagai kebijakan Perusahaan dalam upaya mencapai peningkatan performa kerja yang optimal dan signifikan, dan hal tersebut tidak akan terjadi apabila tidak dilakukan "Perubahan Perilaku" untuk mengembangkan budaya yang berkembang di Perusahaan yang mencerminkan budaya profesional dan inovatif.

Landasan Etik

Dalam menjalankan semangat GCG, Perseroan dan Entitas Anak telah membuat suatu pedoman perilaku dalam melaksanakan kegiatan bisnis maupun kerja bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perseroan.

Code of Conduct

As an effort in strengthening GCG principles and commitment, the Company continuously delivered long-term added value to the shareholders by considering and synchronizing stakeholders' interest as well as referring to applicable regulation and ethic values. The Code of Conduct being one of values implemented as Company's policy in achieving optimum and significant working performance, and the effort will be fruitless if did not accompany with "Behavior Transformation" to develop growing corporate culture that reflects professional and innovative cultures.

Ethical Foundation

In carrying GCG commitment, the Company and subsidiary has formulated code of conduct in performing business and working activities applied for every Company's management and employees.

Beberapa pedoman perilaku yang tercantum dalam Kode Etik Perusahaan, yaitu:

- I. Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan.
- II. Tanggung Jawab & Pemenuhan (*Compliance*).
- III. Kebijakan Umum.
- IV. Etika Usaha.
- V. Pertentangan Kepentingan (*Conflict of Interest*).
- VI. Penyampaian Informasi Perusahaan.
- VII. Informasi Rahasia
- VIII. Peraturan Mengenai Surat-surat Berharga dan Informasi/Keterangan Orang Dalam (internal perusahaan).
- IX. Kebijakan Administratif.
- X. Larangan Monopoli/*Trust*.
- XI. Sumbangan Politik.
- XII. Kebijakan Kesehatan dan Keselamatan Kerja.
- XIII. Kebijakan Lingkungan.
- XIV. Peraturan tentang Penggunaan Minuman Keras/ Alkohol dan Obat-obatan Keras.
- XV. Hak atas Kekayaan Intelektual.
- XVI. Merokok

Sosialisasi dan Penegakan Kode Etik Perusahaan

Upaya sosialisasi dan penegakan Kode Etik Perusahaan di Perseroan merupakan bagian dari pewujudan semangat GCG di mana pedoman yang tercantum dalam Kode Etik Perusahaan merupakan landasan untuk merealisasikan "Perubahan Perilaku" untuk mengembangkan budaya dan perilaku seluruh manajemen dan karyawan Perseroan yang menjunjung tinggi etika dan moral serta perilaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyebarluasan Kode Etik Perusahaan dilakukan melalui rangkaian program dan kegiatan yang ditujukan agar semua jajaran manajemen dan karyawan dapat memahami, menghayati dan melaksanakan etika dan perilaku yang bertanggung-jawab dalam melaksanakan tugas kerjanya masing-masing, baik sesama karyawan maupun dengan mitra kerja dan *stakeholders*. Diharapkan pula dengan pelaksanaan kebijakan ini lahir karyawan/pelaku bisnis yang memiliki kompetensi dan mampu mengekspresikan profesionalisme kerja dan kreatifitas disertai integritas moral yang tinggi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Selama tahun 2012, kegiatan dan program yang dilakukan sebagai bentuk upaya sosialisasi dan penegakan Kode Etik Perusahaan, sebagai berikut:

- Distribusi buku pedoman Kode Etik Perusahaan.
- Internalisasi Kode Etik Perusahaan melalui program pelatihan dan pengembangan SDM.
- Pemantapan pemahaman Kode Etik Perusahaan secara berkala melalui kegiatan diskusi, seminar, workshop, dan dialog antara manajemen dengan karyawan Perseroan.

Several provisions stated on the Code of Conduct of the Company, as of:

- I. Vision, Mission and corporate value of the Company.
- II. Responsibility & Compliance.
- III. General Policy
- IV. Business Ethic
- V. Conflict of Interest
- VI. Information Disclosure
- VII. Regulation on Valuable Document and Internal Party Information
- VIII. Administrative Policy
- IX. Trust/Monopoly Prohibition
- X. Political Donation
- XI. Occupational Health and Safety Policy
- XII. Environmental Policy
- XIII. Liquor/Alcohol and Drugs Use Regulation
- XIV. Intellectual Rights
- XV. Smoking

Code of Conduct Dissemination and Reinforcement

Code of Conduct dissemination and reinforcement in the Company becomes part of GCG commitment realization where the guideline stated on the Code of Conduct is the foundation to realize "Behavioral Transformation" to establish every management and employees culture and attitude that promotes high ethic and moral value as well as every attitude complying to applicable regulation.

The Code of Conduct dissemination is carried through series of program and activities aiming that every management and employees will be able to understand, appreciate and implement responsible ethic and attitude in carrying their working duties, both between the employees or with the stakeholders. It is also expected that the policy implementation will develop highly competent business actor/employee as well as expressing working professionalism and creativity accompanied by high moral integrity to enhance Company's performance.

Throughout 2012, several activities and program carried as form of Code of Conduct dissemination and reinforcement in the Company, as follows:

- Code of Conduct Guideline book distribution
- Code of Conduct internalization through HR training and development program
- Code of Conduct understanding reinforcement periodically through several events of discussion, seminars, workshops and dialogue between the management and employees.

Budaya Perusahaan

Perseroan memiliki budaya yang dijadikan landasan bagi setiap insan perseroan. Budaya perusahaan tersebut meliputi 5 nilai yang terdiri dari:

1. Integritas

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

2. Belajar Terus-Menerus

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

3. Terpanggil

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

4. Berpikir Kreatif

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

5. Peduli Sesama

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

6. Bertanggung Jawab

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

Whistleblowing System (WBS)

Keberadaan *Whistleblowing System*

Sebagai bagian dari penegakan prinsip GCG di Perseroan, Manajemen memberikan keleluasaan kepada institusi internal yang dibentuk Perseroan dan Entitas Anak maupun kepada seluruh insan Perseroan dan Entitas Anak untuk dapat melakukan pengawasan dan melaporkannya dengan berlandaskan kepada 5 prinsip utama, yaitu:

1. Menyatakan Pendapat
2. Laporan Dibuat Dengan Itikad Baik
3. Menjaga Kerahasiaan Laporan Tentang Pelanggaran Kode Tata Laku

Corporate Culture

The Company holds particular culture that becomes the foundation of every Company's people. The corporate culture is including 5 values, as of:

1. Integrity

Jaya Ancol's people understands that integrity is related to loyalty that is not negotiable and actually becomes the lifestyle, not life choices.

2. Continuous Learning

Learning and being taught spirit, and enormous curiosity to observe several recent method to overcome every issue.

3. Dedicated

Ancol's people encouraged by firm motivation to carry every duties as well as sincerely, whole-hearted working and always delivers best performance.

4. Creative Thinking

The Company understands that appropriate issue settlement and genuine growth are not only derived from logical but creative thinking as well.

5. Caring Others

The Company understands that there is no genuine success without serving others first and the Company also demands others' support to be success.

6. Responsible

Jaya Ancol's people understands on expectations trusted to the Company from the customers (including the shareholders), and fully accept the responsibility addressed to them. The Jaya Ancol's people is pledged to perform its duty appropriately, clearly and correctly to comply or even exceeding the trust given.

Whistleblowing System (WBS)

Whistleblowing System Existence

As part of GCG principles enforcement in the Company, the Management provides adequate discretion for the internal institutions established by the Company and subsidiary or every Company and subsidiary's entities to perform supervision and report every issue based on 5 key principles, as of:

1. Delivering opinion
2. The Report made under good will
3. Preserving Code of Conduct Violation Report

4. Menanggapi Dengan Cepat
5. Perlindungan Terhadap Pelapor

Mekanisme Whistleblowing System

Pelanggaran terhadap nilai dan budaya perusahaan dapat sekaligus melaporkannya kepada SPI. Perseroan juga menyediakan saluran khusus pelaporan pengaduan di No.Telp: (62-21) 64713096 atau menyampaikannya melalui surat elektronik (e-mail) di ancol.spp@ancol.com.

Penggunaan dan Output Whistleblowing System

Selama tahun 2012, Direktur Utama menerima 6 laporan kasus pelanggaran melalui mekanisme *Whistleblowing System*. Dalam menangani laporan tersebut, Direktur Utama berkewajiban untuk menerima dan memastikan bahwa pengaduan tentang pelanggaran etika bisnis, pedoman perilaku, peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan dapat secepatnya diproses secara wajar dan tepat waktu.

Untuk menindaklanjuti dan menyelesaikan laporan pengaduan dari seluruh insan Ancol, Direktur Utama dibantu oleh SPI untuk menindaklanjuti dengan segera. Tindak lanjut dan ketepatan pendekatan penyelesaian serta kecepatan mengambil tindakan merupakan langkah-langkah yang ditempuh untuk memperkuat penerapan GCG dalam kegiatan operasional Perseroan yang diharapkan mampu meningkatkan kualitas dan citra positif Perseroan di mata seluruh pemangku kepentingan.

Confidentiality

4. Immediately Respond
5. Protection to the Reporter

Whistleblowing Mechanism

The corporate values and culture violation may be simultaneously reported to the IAU. The Company also provides special reporting channel through phone number (62-21) 64713096 or electronic mail address at ancol.spp@ancol.com.

Whistleblowing System Output and Utilization

Throughout 2012, the President Director received 6 violation reports through Whistleblowing System mechanism. In handling those reports, the President Director is obligated to receive and ensure that the complaints on business ethic, code of conduct, corporate regulation and other regulations violation can be immediately processed in fair and timely manners.

To follow-up and settle every report delivered by every Ancol's people, the President Director is assisted by IAU to immediately follow-up. The follow-up and settlement approach accuracy as well as action speed become several actions taken to strengthen GCG implementation on the Company's operational activity that is expected to enhance Company's quality and positive image among all stakeholders.

Perkara Penting Yang Sedang Dihadapi Perusahaan

Permasalahan hukum adalah permasalahan hukum perdata dan pidana yang dihadapi oleh Perseroan selama periode tahun laporan dan telah diajukan melalui proses hukum.

Permasalahan hukum yang dihadapi oleh Perseroan selama tahun 2012 adalah sebanyak 5 (lima) perkara dengan rincian sebagai berikut:

Litigation or Law Issues

The litigation or law issue is every civil or criminal law issues faced by the Company throughout reporting period and has been proposed through legal mechanism.

Litigation faced by the Company throughout 2012 were 5 (five) cases with detail as follows:

Nama Kasus Cases Name	Rincian Permasalahan Cases Detail	Status dan Tindak Lanjut Status and Follow Up
Gugatan Pantai Publik Perkara No. 209/ PDT.G/2012/PN.JKT. PUSAT	Para penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas Aksesibilitas ke Pantai Ancol. Para penggugat mendalilkan bahwa Pantai Ancol merupakan Pantai Publik yang dapat diakses secara gratis. Tuntutan: membuka akses pantai secara gratis, membayar ganti rugi Rp45.000	Saat ini masih dalam proses persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri, di PN Jakarta Pusat.
Public Beach Lawsuit Case No. 209/ PDT/G/2012/PNJKT/ PUSAT	The plaintiff proposed claim on legal violation action on Accessibility to Ancol Beach. The plaintiff stated that Pantai Ancol is Public Beach that is freely accessible. Claim: opening free access to public, paid compensation Rp45.000	Currently on trial process in State Court at PN Jakarta Pusat
Kasus Hukum melawan PT Manggala Krida Yudha (MKY) di BANI.	PJA menggugat MKY atas wanprestasi pihak MKY. Tuntutan: pemutusan PKS antara PJA dengan MKY, ganti rugi materiil sebesar Rp 6.648.021.007 dan immaterial Rp 11.161.920.000.	Putusan BANI Nomor: 434/XII/ARB-BANI/2011 tanggal 15 Oktober 2012 yang telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor pendaftaran 29/WASIT/2012/PN.JKT.PST tanggal 5 November 2012. Tuntutan PJA dikabulkan yaitu Perjanjian Kerjasama dengan MKY diakhiri, namun tuntutan ganti rugi Materiil dan Immaterial tidak diterima. Saat ini MKY mengajukan gugatan pembatalan putusan BANI di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (sampai dengan dokumen ini dibuat belum ada Gugatan resmi yang diterima Ancol dari PN Utama, namun sidang mediasi sudah mulai dilakukan.
Legal Cases opposed PT Manggala Krida Yudha (MKY) in BANI	PJA claimed MKY for default action by MKY party. Claim: Working Agreement revocation between PJA and MKY, material compensation amounted to Rp6.648.021.007 and immaterial compensation amounted to Rp11.161.920.000.	BANI Decision No. 434/XII/ARB-BANI/2011 dated October 15th, 2012 registered to Central Jakarta State Court with registration number 29/WASIT/2012/PN.JKT.PST dated November 5th, 2012. PJA's claim is approved that is revocation of MKY agreement, but the material and immaterial claims was not approved. Currently, the MKY proposed BANI claim revocation at North Jakarta State Court (as the document is presented, there is no official claim accepted by Ancol from Prime Court, but mediation trial has been started.

Nama Kasus Cases Name	Rincian Permasalahan Cases Detail	Status dan Tindak Lanjut Status and Follow Up
Tugu Permai	<p>Juli 2000 dilakukan Okupasi oleh Yayasan Al Bahar atas lahan sebesar 5.300 m2 dengan dibangun Masjid dan asrama yatim piatu diatas lahan 3.000 m2 milik PT PJA (SHGB 112/Tugu)</p> <p>Gugatan oleh Al Bahar kepada PJA tanggal 23 April 2007 perihal perbuatan melawan hukum dan memulihkan nama sesuai dengan relaas No. 121/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Ut</p>	<p>Putusan Pidana PN Jakarta Utara No. 195/Pid.B/2001/PN.Jkt.Ut Tgl.8.Oktober 2011.</p> <p>Putusan MARI No. 945K/Pid/201 Tgl 6 Oktober 2003.</p> <p>Putusan Perdata PN Jakarta Utara No. 73/Pdt.G/2002/PN.JKT.UT Tgl 26 Agustus 2002</p> <p>Putusan Perdata PT Jakarta No. 114/Pdt/2003/PT DKI/Tgl/10 Juli 2003</p> <p>Putusan MARI atas Perkara Perdata No. 705K/Pdt.2004 Tgl 9 Agustus 2006 (salinan diterima Tgl 27 Juni 2007)</p> <p>Putusan Perdata PN Jakarta Utara No. 121/PDT/2007/PN.Jkt.Ut tgl 22 November 2007</p> <p>Putusan PK No. 660 PK No. 660 PK/PDT/2008 tgl 19 Mei 2010</p> <p>Atas putusan Perdata PN Jakarta Utara No. 121/PDT/2007/PN.JKT.UT Tgl 22 November 2007 lawan tidak mengajukan banding (putusan sudah berkekuatan hukum tetap/ inkracht)</p> <p>Atas Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 660 PK/PDT/2008 tanggal 19 Mei 2010 Perseroan sedang mempertimbangkan upaya hukum selanjutnya.</p>
Tugu Permai	<p>July 2000 occupation performed by Al Bahar Foundation on 5.300 m2 land area within mosque and orphanage facilities on 3000 m2 land owned by PT PJA (SHGB 112/Tugu)</p> <p>Claim by Al Bahar to PJA dated April 23rd, 2007 regarding law opposing action and reputation recovery pursuant to release No. 121/Pdt/G/2007/PN.JKT/UT</p>	<p>PN Jakarta Utara Crime Decision No. 195/Pid.B/2001/PN.Jkt/Ut dated October 8th, 2011</p> <p>MARI Decision No. 945K/pid/201 dated October 6th, 2003</p> <p>PN Jakarta Utara Civil Decision No. 73/Pdt.G/2002/PN.JKT.UT dated Augsut 26th, 2002</p> <p>PN Jakarta Utara Civil Decision No. 114/Pdt/2003/PT DKI dated July 10th, 2003</p> <p>MARI Decision on civil case No. 705K/Pdt.2004 dated August 9th, 2006 (copy received June 27th, 2007)</p> <p>PN Jakarta Utara Civil Decision No.121/Pdt/2007/PN.Jkt/Ut dated November 22nd, 2007</p> <p>PK Decision No. 660 PK No. 660PK/PDT/2008 dated May 19th, 2010</p> <p>On PN Jakarta Utara Civil Decision No. 121/PDT/2007/PN.JKT/UT dated November 22nd, 2007 the opponnet did not appeal (the decision has hold permanent legal force/inkracht)</p> <p>On Judicial Review No. 660/PKPDT/2008 dated May 19th, 2010 the Company is considering next legal effort.</p>

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Report

Nama Kasus Cases Name	Rincian Permasalahan Cases Detail	Status dan Tindak Lanjut Status and Follow Up
Hak Milik No. 3/Sunter	<p>1995 – 1997 dilakukan klaim atas tanah Tjoa Kim Goan (SHM No. 3/Sunter) seluas 12.240 m2 oleh ahli waris Tjoa Kim Goan</p> <p>1998 penelitian ulang oleh PJA atas keabsahan ahli waris Tjoa Kim Goan</p> <p>1999 permohonan penetapan <i>Afwijigheid</i> (ketidakhadiran ahli waris) oleh PJA di PN Jakarta Utara</p> <p>2000 ahli waris Tjoa Kim Goan melakukan bantahan/intervensi permohonan <i>Afwijigheid</i> PJA ke Mahkamah Agung</p> <p>2002 permohonan <i>Afwijigheid</i> PJA dilakukan oleh Mahkamaah Agung</p> <p>2005 PJA mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum di PN Jakarta Barat dengan register No. 347.Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR kepada Ahli Waris Tjoa Kim Goan.</p>	<p>Putusan PN No. 600/Pdt/P/1990/PN.Jkt.Utara Tgl 25 November 1999</p> <p>Putusan MA No. 1308/Pdt/2000 tgl 11 November 2000</p> <p>Putusan PN No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut tgl 30 Agustus 2004</p> <p>Putusan PT No. 561/PDT/2004/PT DKI tgl 7 Februari 2005</p> <p>Putusan MARI No. 1569 K/Pdt/2005 tgl 7 Juli 2006 (salinan diterima tgl 16 April 2007) Atas Putusan MA RI No. 1569K/Pdt/2005 tgl 7 Juli 2006 Perseroan akan mengajukan Peninjauan Kembali (PK)</p> <p>Putusan No. 347/Pdt.G.2006/PN.JKT.Bar tgl 5 April 2007 (salinan diterima tgl 25 Juni 2007) Atas Putusan No. 10/PDT/2008/PT DKI jo 347/Pdt.G.2006/PN.JKT.Bar Perseroan mengajukan Kasasi pada Tgl 22 Juli 2008 dan sekarang dalam proses Kasasi di MA RI.</p> <p>Putusan No. 10/PDT/2008/PT DKI jo 347/Pdt.G/2006/PN.JKT.Bar tgl 12 Mei 2008 (diterima tgl 11 Juli 2008</p>
Property Rights No. 3/Sunter	<p>1995 - 1997 claim on Tjoa Kim Goan (SHM No. 3/Sunter) covering 12.240 m2 land by Tjoa Kim Goan's heirs</p> <p>1998 - review by PJA for Tjoa Kim Goan's originality</p> <p>1999 - <i>Afwijigheid</i> implementation proposal (heirs absence) by PJA in North Jakarta State Court</p> <p>2000 - Tjia Kim Goan heirs proposed objection on <i>Afwijigheid</i> proposal from PJA to High Court</p> <p>2005 PJA proposed Legal Violation Action Civil Claim at West Jakarta State Court with register No. 347.Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR to Tjoa Kim Goan heirs</p>	<p>PN Decision No. 600/Pdt/P/1990/PN.Jkt/Utara daated November 25th, 1999</p> <p>MA Decision No. 1308/Pdt/2000 dated November 11th, 2000</p> <p>PN Decision No. 265/PDt/Bth/2003/Pn.Jkt/Ut dated August 30th, 2004</p> <p>PT Decision No. 561/PDT/2004/PT DKI dated February 7th, 2005</p> <p>MARI Decision No. 1569 K/Pdt/2005 dated July 7th, 2006 (copy received on April 16th, 2007) on MA RI Decision No. 1569/Pdt/2005 dated July 7th, 2006, the Company proposed judicial review</p> <p>Decision No. 346/Pdt/G/2006/PN.JKT/Bar Dated April 5th, 2007 (copy received on June 25th, 2007) on Decision No. 10/PDT/2008/PT DKI jo 347/PDt.G.2006/PN.JKT/Bar the company proposed cassation and currently under cassation process at High Court of Republic of Indonesia.</p>

Nama Kasus Cases Name	Rincian Permasalahan Cases Detail	Status dan Tindak Lanjut Status and Follow Up
Kutai	<p>PJA dan PJA dan Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara mengadakan perjanjian untuk melakukan kerjasama dalam pemberian jasa manajemen operasional atas taman wisata pulau kumala Tenggarong.</p> <p>Pihak Pemda Kutai melakukan wanprestasi dan PJA melakukan gugatan kepadanya.</p> <p>PJA dan Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara telah bersepakat untuk mengakhiri sengketa Perdata yang dibuat dan telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 31 Oktober 2008.</p> <p>Pemda akan membayar pada PJA sebesar Rp4.900.000.000</p>	<p>Perkara perdata Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Tgr</p> <p>Akta Perdamaian (Acte van Dading) No. 08/Pdt.G/2008/PN.Tgr</p> <p>Proses eksekusi pembayaran masih terkendala oleh Administrasi pada Anggaran Pemda Kutai Kertanegara, sehingga belum dapat dibayarkan ke PJA. Namun sampai saat ini PJA masih berupaya untuk merealisasikan penyelesaian pembayaran oleh pihak Pemda Kutai.</p>
Kutai	<p>PJA and Kutai Kartanegara established cooperation to perform partnership on operational management service procurement on behalf of Kumala Tenggarong Island</p> <p>Kutai Government party performed default action and PJA proposed claim</p> <p>PJA and Kutai Government agreed to settle civil lawsuit made and authorized by Tenggarong State Court on October 31st, 2008</p> <p>Pemda will pay to PJA amounted to Rp4.900.000.000</p>	<p>Civil Case No. 8/Pdt.F/2008/PN.Tgr</p> <p>Acte van Dading (Settlement Deeds) No. 08/Pdt/G/2008/PN/Tgr</p> <p>Payment execution process is burdened by Administration on Kutai Kertanegara Budget realization that is currently has not been paid to PJA. But currently PKA still strives to realize payment settlement to Kutai Government.</p>

Dampak Perkara Terhadap Kondisi Keuangan dan Operasional Perusahaan

Keseluruhan perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan tentu telah memberikan dampak tersendiri terhadap kondisi keuangan dan operasional Perseroan.

Impact on the Company's Financial and Operational Condition

The overall litigation faced by the Company surely provided particular impact on Company's financial and operational conditions.

Perlindungan Pengunjung

Wujud dedikasi dan komitmen Perseroan dalam memberikan pelayanan terbaik bagi seluruh pengunjung salah satunya diwujudkan dengan penyusunan Manual Operasi layanan Ancol. Tujuan dari Manual Operasi tersebut adalah untuk memberikan pedoman terhadap pelayanan Perseroan, terutama dalam aspek kepedulian dan perlindungan terhadap pengunjung.

Keberadaan Pusat Pengaduan Konsumen

Perseroan menyediakan layanan *Contact Center* yang dikelola secara partial bekerjasama dengan infomedia dimana infomedia menyediakan SDM, perangkat keras dan lunak. Layanan *Contact Center* Ancol dapat dihubungi di nomor 021 – 29 2222 22. *Contact Center* Ancol menyediakan lingkup layanan, sebagai berikut:

1. Informasi produk dan layanan
2. *Complain Handling Customer*
3. *Reservation*
4. *Survey (feedback)*
5. *Abandon call back*
6. *Call back* pelanggan
7. Eskalasi *backroom* kepada pihak Ancol

Uraian mengenai tindak lanjut terhadap pengaduan

Selama tahun 2012, Perseroan menerima 173 keluhan yang disampaikan melalui saluran pengaduan konsumen. Pengaduan yang disampaikan kemudian dikumpulkan sesuai dengan kompetensi tiap unit kerja di Perseroan untuk segera ditindaklanjuti dan memberikan solusi atau rekomendasi yang valid kepada pelanggan.

Jumlah pertanyaan yang diterima dan ditindaklanjuti pada tahun 2012 mayoritas mengenai kehilangan dan barang tertinggal, pelayanan petugas, isu dan peristiwa publik, produk dan fasilitas serta keluhan masyarakat sekitar Ancol.

Customers Care

The realization of Company's commitment and dedication in providing best service for every customers is realized through Ancol Service Operational Manual preparation. The objective of the Operational Manual is to provide guideline on Company's services, especially on customers' care and protection aspects.

Customes' Complaints Centre

The Company provides *Contact Center* service managed partially in cooperation with infomedia where the infomedia provides HR, Software and Hardware. The Ancol *Contact Center* can be reached at phone number 021 – 29 2222 22. *Contact Center* Ancol provides services scope, as follows:

1. Products and Services information
2. *Complain Handling Customer*
3. *Reservation*
4. *Survey (feedback)*
5. *Abandon call back*
6. *Customers Call Back*
7. *Backroom Escalation* to Ancol management

Detail of follow-up on customers' complaint.

Throughout 2012, the Company received 173 complaints delivered through customers' complaint channel. The complaints delivered was later collected based on each of working unit expertise to be immediately followed-up and provided valid solution or recommendation to the customers.

Number of question received and followed-up in 2012 was mostly mentioning loss or left luggage, officers' services, public event and issue, products and facilities as well as Ancol surrounding society's complaints.



Selama tahun 2012, Perseroan menerima 173 keluhan yang disampaikan melalui saluran pengaduan konsumen

Throughout 2012, the Company received 173 complaints delivered through customers' complaint channel



Laporan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility Report

- 161** Ancol Green Company
Ancol Green Company
- 162** Sasaran Program CSR
CSR Program Objectives
- 163** CSR Internal
Internal CSR
- 164** CSR Eksternal
External CSR
- 171** Kegiatan Operasional & Tanggap Darurat
Kegiatan Operasional/Partisipasi
Operational & Emergency Response
Activity Operational/Participation Activity



Program CSR Perseroan merupakan bagian dari komitmen dalam percepatan pencapaian target MDGs dalam melestarikan lingkungan dan memberi kontribusi yang maksimal bagi pengembangan masyarakat

CSR Program is part of Company's commitment in accelerating MDGs target achievement in preserving the environment and providing optimum contribution to the society development.



Ancol Green Company

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan pengelolaan dan menjalankan seluruh aktivitas perusahaan yang berpedoman pada aspek ekonomi, sosial dan lingkungan yang berkelanjutan. Komitmen tersebut tidak hanya diimplementasikan pada kepentingan internal perusahaan saja, tapi juga bagi pembangunan sosial lingkungan di sekitar Perseroan.

Hal tersebut diwujudkan oleh Perseroan dalam program-program *Corporate Social Responsibility* (CSR) dengan menggunakan prinsip pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) yang menempatkan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan secara sejajar, dan saling terkait satu sama lain. Program CSR Perseroan tidak hanya sekedar menjalin hubungan yang baik dan berkelanjutan antara manusia dengan manusia, atau Perseroan dengan masyarakat saja, tetapi juga menjalin hubungan yang berkelanjutan dan harmonis antara manusia dengan alam (lingkungan), dan juga antara seluruh keluarga karyawan dengan lingkungan.

Pada tahun 2000, Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) telah mencanangkan delapan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran global dengan target pencapaian pada 2015. Tujuan tersebut dikenal dengan Millenium Development Goals (MDGs). Delapan sasaran MDGs tersebut adalah menghapus kemiskinan dan kelaparan, pendidikan untuk semua orang, promosi kesetaraan gender, penurunan kematian anak, meningkatkan kesehatan ibu, memerangi HIV/AIDS, menjamin keberlanjutan lingkungan, dan kemitraan global dalam pembangunan.

Program CSR Perseroan merupakan bagian dari komitmen dalam percepatan pencapaian target MDGs dalam melestarikan lingkungan dan memberi kontribusi yang maksimal bagi pengembangan masyarakat sebagaimana tergambar pada tabel di bawah ini

Pemberdayaan Masyarakat Community Empowerment
Warung Hijau Green Outlet
Produksi Kertas Daur Ulang Recycled Paper Production
Produksi Pupuk Kompos Compost Fertilizer Production
Ancol Rescue Ancol Rescue
Kedai Gizi Balita Toddler Nutrition Outlet
Revitalisasi Posyandu Posyandu Revitalization
Khitanan Massal Mass-Circumcision
Santunan Ramadhan Ramadhan Donation
Ancol Peduli Kesehatan Ancol Health Care
Sekolah Rakyat Ancol Ancol Public School

Ancol Green Company

The Company is strongly committed to perform every corporate activity and management based on sustainable economy, social and environmental aspects. The commitment is not only implemented at Company's internal necessity but also on social and environmental development around Company location.

This commitment is embodied by Company with Corporate Social Responsibility (CSR) program implementation based on sustainable development principle that equally places economy, social and environmental aspects inter-related to each other. The Company's CSR programs are not only aiming to establish pleasant and sustainable relationship between people and people or between Company and society, but also aiming to establish sustainable and harmonious relationship between people and every employees' family and the environment.

In 2000, United Nation (UN) implemented eight goals to improve global wealth and prosperity with target achievement in 2015. The goals are widely acknowledged as Millennium Development Goals (MDGs). The eight MDGs goals are poverty and hunger eradication, education for all, gender equality promotion, decreasing children mortality rate, maternal health improvement, battle on HIV/AIDS, ensuring environmental sustainability and global development partnership.

The Company's CSR Program is part of MDGs target achievement acceleration commitment in preserving the environment and providing optimum contribution for the development of society as illustrated in the table below:

Pelestarian Lingkungan Environmental Preservation	
Koperasi Ancol Sayang Lingkungan Ancol Sayang Lingkungan Cooperatives	
Teens Go Green Teens Go Green	
Ancol Bebas Styrofoam Styrofoam Free Ancol	
Panda mobile with Ancol Panda Mobile with Ancol	
Budidaya Tanaman Produktif Productive plantation cultivation	
Pameran Lingkungan : • Indogreen Forestry Expo • Pekan Lingkungan Indonesia • Climate Change	Environmental exhibition: • Indogreen Forestry Expo • Indonesian Environment Week • Climate Change

Target CSR Perseroan

Pemenuhan kebutuhan masyarakat melalui konsep *Ancol Green Company* tidak terbatas dalam hal pemukiman, objek wisata hiburan dan rekreasi saja, tapi dalam implementasinya harus menggunakan teknologi yang tinggi serta berwawasan lingkungan. Melalui konsep ini Perseroan membuat sebuah kebijakan dan ketentuan khusus dalam hal pengelolaan lingkungan. Bentuk kebijakan tersebut yaitu dengan melakukan pengawasan secara sendiri (*self control*), baik secara internal maupun eksternal.

Sasaran Program CSR

Dengan mengedepankan komitmen untuk menyelenggarakan berbagai program CSR yang bertumpu pada tiga pilar berikut ini:

1. Menjadi perusahaan yang berwawasan lingkungan (*green company*);
2. Menjadi perusahaan yang mampu mewujudkan hubungan harmonis antara perusahaan dengan para pemangku kepentingan (*stakeholders*);
3. Menjadi perusahaan yang turut memacu tumbuhnya kegiatan ekonomi masyarakat di sekitar perusahaan dan mitra usahanya.

Fokus cakupan wilayah program CSR Perseroan terdapat di 4 Kelurahan disekitar Perseroan yang masuk kedalam ring 1, yaitu Kelurahan Pademangan Barat, Ancol, Sunter Agung, dan Pademangan Timur.

Company's CSR Target

The society's fulfillment through Ancol Green Company concept is not limited on housing, recreational and amusement tourism objects but also utilizing sophisticated technology on its implementation with insight about environment. Through this concept, Ancol formulates particular policies and procedures regarding environmental management, including self-control supervision, both internally or externally.

CSR Program Objectives

CSR will promote commitment to perform several CSR programs focused on three pillars, which are:

1. To be a green company.
2. Becomes the Company able to establish harmonious relationship between the Company and the stakeholders.
3. Becomes a Company that actively encourages public economic activities in the location of the Company and its business partners.

The scope of Company's CSR program focused on 4 villages nearby the Company and considered as inner circle, such as, Pademangan Barat, Ancol, Sunter Agung and Pademangan Timur.



Lingkup dari program CSR Perseroan dibagi menjadi dua ruang lingkup yaitu:

1. CSR Internal

- Penerapan kebijakan lingkungan di Perseroan untuk pencapaian Sertifikasi Green Company dari Tim Proper Kementerian Lingkungan Hidup.
- Pembentukan Tim GESIT (Gerakan Efisiensi Untuk Profit Tinggi) dan pelarangan penggunaan kemasan *styrofoam* di lingkungan Ancol. Tim Gesit dibentuk di setiap unit kerja yang sebelumnya telah melakukan pemantauan pemakaian listrik, air dan kertas. Kurun waktu 2010-2011 Tim Gesit berhasil menekan penggunaan listrik dan air yang turun sampai 5 persen.
- Program Ancol Bebas Kemasan *Styrofoam*. Dimana semua restoran dan *foodstall* di dalam area Ancol Taman Impian tidak diperkenankan menggunakan kemasan berbahan *styrofoam*. Mengingat *styrofoam* yang mengandung unsur polistiren yang tergolong jenis plastik paling berbahaya bagi kesehatan karena dapat menyebabkan kanker, juga berbahaya bagi lingkungan, karena tidak dapat diurai, sulit didaur ulang dan melepaskan zat berbahaya jika dibakar.
- Inisiasi energi terbarukan (*renewable energy*) sebuah inisiatif perusahaan untuk mendukung pelestarian lingkungan melalui energi alternatif, seperti:
 - Penggunaan Solar Panel untuk penerangan di kawasan Taman Impian. Hal ini dilakukan sebagai upaya alternatif energi terbarukan dan untuk mengurangi energi listrik.
 - Penerapan sistem penyulingan air laut menjadi air tawar (*Reverse Osmosis*) sebagai bentuk pengurangan penggunaan air tanah. Air tersebut digunakan untuk menyuplai kebutuhan air di toilet di areal Taman Impian maupun untuk keperluan menyiram tanaman.
- Merubah Padang Golf Ancol menjadi Hutan Kota "Ocean Ecopark". Dengan tujuan untuk menambah ruang hijau di Taman Impian Jaya Ancol dimana semua pengunjung yang masuk Taman Impian juga bisa menikmati Ocean Ecopark. Dilengkapi fasilitas *track* sepeda, sungai, danau, pengetahuan berbagai jenis pohon serta pembelajaran bertani organik.
- Pemotongan zakat profesi karyawan secara tersentral di Yayasan Baiturrahman Ancol setiap bulan.

Company's CSR program is divided into two scopes, which are:

1. Internal CSR

- Environmental policy implementation to achieve Green Company certification from Proper Team of Ministry of Environment.
- Gesit (Efficient for High Profit Movement) Team establishment and prohibition to use *styrofoam* package at Ancol's neighborhood. Gesit Team is established at every working unit, prior to its role in supervising the usage of paper, water and electricity. In 2010 – 2011 period, Gesit Team succeeded suppressing the water and electricity bill down to 5 percent.
- Ancol Styrofoam Package Free Program, where every food stall and restaurant inside Ancol Taman Impian area is not allowed to use *styrofoam*. It is mainly because *styrofoam* contains polystyrene, a kind of plastic that considered as harmful for human health due to cancer it may inflict, and also harmful for environment, because its non-decomposed nature, hard to be recycled and releasing hazardous substance when burned.
- Renewable energy initiation as Company's initiative to support environment preservation through alternative energy, which are:
 - Solar Cell utilization for lighting resources at Taman Impian area. This is implemented as part of renewable energy alternative effort as well as reducing electricity energy consumption.
 - Seawater into fresh water distillation (*Reverse Osmosis*) as an effort to reduce ground water utilization. The distilled water is utilized to supply water to the toilet at Taman Impian and to water the plants.
- Transforming Ancol Golf Court into Ocean Ecopark City Forest, aiming to enhance green spaces at Taman Impian Jaya Ancol where every customers will be able to enjoy. This city forest is also supported by bicycle track, river, lake and information about various tree species and facilities on organic farming education
- Centralized monthly deduction for employees' alms (zakat) at Ancol's Baiturrahman Foundation every month.

- Ancol Zero Waste yaitu program pengolahan sampah akhir di internal unit-unit kerja perusahaan seperti Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, Atlantis Water Adventure serta Ecopark dan Pantai. Ancol Zero Waste mengolah kurang lebih sebanyak 30m³ sampah setiap harinya yang terdiri dari sampah organik, anorganik dan sampah kertas. Sampah organik akan diolah menjadi pupuk kompos yang kemudian akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan tanaman di areal Ancol Taman Impian. saat ini produksi kompos dari Ancol Zero Waste adalah sebanyak 5 ton/bulan. Sampah anorganik berupa plastik bekas kemasan makanan dan botol minuman akan dipadatkan lalu kemudian dijual kepada pengolah plastik. Sampah kertas akan diolah menjadi kerajinan kertas daur ulang.

2. CSR Eksternal

Program CSR Eksternal Perseroan terdiri atas beberapa program utama yaitu Program Lingkungan, Pendidikan, Pendidikan, Seni dan Budaya, Sosial Kemasyarakatan, Kegiatan Operasional dan Tanggap Darurat. Melalui pelaksanaan program-program tersebut Perseroan hingga tahun 2012 ini telah memiliki beberapa wilayah binaan seperti Kelurahan Ancol, Kelurahan Pademangan Timur, Kelurahan Pademangan Barat, dan Kelurahan Sunter Agung.

Uraian mengenai pelaksanaan CSR sesuai bidang kegiatan tersebut selama tahun 2012 sebagai berikut:

Program Lingkungan

1. Ancol Sayang Lingkungan (ASL)

Merupakan program pemberdayaan masyarakat yang berada di wilayah sekitar perusahaan dengan memberikan pelatihan mendaur ulang kertas, pembuatan kompos serta memberikan bantuan penghijauan dan memotori gerakan sadar lingkungan dengan harapan hasil dari program ini dapat meningkatkan taraf hidup para peserta. Saat ini program Ancol Sayang Lingkungan sudah mandiri dan berkembang menjadi koperasi bernama Koperasi Ancol Sayang Lingkungan dengan unit kerja pembuatan kertas daur ulang, pengolahan sampah dan pembuatan kompos serta warung hijau.

Pada periode 2012, Koperasi Ancol Sayang Lingkungan menjadi operator dari program Ancol Zero Waste yaitu tempat pengolahan sampah internal unit-unit Perseroan antara lain Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, Atlantis Water Adventure serta Ecopark dan Pantai. Sampah organik akan diolah menjadi kompos yang kemudian seluruhnya akan diserap oleh Perseroan sebagai campuran tanah untuk tanaman hias di areal Ancol Taman Impian, sedangkan sampah plastik akan dipilah, dibersihkan lalu dipadatkan untuk kemudian

- Ancol Zero Waste: final waste management program at the Company's internal working units such as Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, Atlantis Water Adventure, Ecopark and the Beach. Ancol Zero Waste manages around 30m³ waste everyday, consists of paper, organic and non-organic wastes. Organic waste will be processed into compost fertilizer that will be later utilized to supply the plants' necessities at Ancol Taman Impian area. Currently, compost production from Ancol Zero Waste program is 5 tons/month. The non-organic waste in form of used plastic from food and beverages packages will be compressed and sold to the plastic manufacturing. The paper waste will be processed into recycle paper handcrafts.

2. External CSR

Ancol's External CSR program consists of several primary programs, such as Environment, Education, Art and Culture, Social Community, Operational Activity and Emergency Response program. Through the implementation of those programs, PT PJA as of 2012 has few fostered area such as Ancol, Pademangan Timur, Pademangan Barat and Sunter Agung villages.

Description of the CSR implementation in accordance to its activity scope in 2012 are as follow:

Environmental Program

1. Ancol Sayang Lingkungan (ASL)

Community development program in the location of the Company, provides training on paper recycling, compost production and donation for reforestation to promote environment awareness movement aiming to enhance participants' living standards. Currently, Ancol Sayang Lingkungan program has been independent and developed into Ancol Sayang Lingkungan Cooperative with recycle paper production, compost and green stall working units.

In 2012, Ancol Sayang Lingkungan Cooperative became the operator of Ancol Zero Waste program that was Company's internal unit for waste management for Atlantis Water Adventure, Ecopark, and the Beach. Organic waste will be processed into compost fertilizer that later on absorbed by Company as land mixture for the plants in the area of Ancol Taman Impian. The plastic waste will be sorted, cleaned and compressed and later on be sold to the plastic waste manufacturer. Besides, ASL Cooperative also



Saya pribadi cukup puas dengan adanya Koperasi Ancol Sayang Lingkungan. Ancol itu memberikan kail untuk kita memancing dan mencari ikan sendiri sehingga kami dapat mandiri dan merasakan manfaat dari program yang diberikan oleh Ancol.

(Dwijo Siswoyono – Anggota Koperasi Ancol Sayang Lingkungan)

I personally feel satisfied with the existence of Ancol Sayang Lingkungan Cooperative. Ancol offers us the hook to fish that we will be able to be independent and experience benefit from program provided by Ancol

(Dwijo Siswoyono – member of Ancol Sayang Lingkungan Cooperative)"

dijual kepada pengolah sampah plastik. Selain itu Koperasi ASL juga memiliki unit usaha baru dalam pemberdayaan ibu-ibu anggota yaitu pembuatan kain majun dari kain perca yang kemudian hasilnya akan diserap oleh industri yang berada di wilayah Ancol Barat. Selama 2012 unit Kertas Daur Ulang Koperasi ASL juga memberikan pelatihan pembuatan kertas daur ulang kepada warga Dumpit, Tangerang dan beberapa perusahaan.

2. Zona Hijau

Melihat semakin sedikitnya lahan hijau dan padatnya hunian di Jakarta, khususnya Jakarta Utara, dan tingkat polusi yang cukup meresahkan teretuslah program Zona Hijau, dimana program zona hijau bertujuan untuk membuat lingkungan sekitar hijau, bersih, dan asri. Permintaan penghijauan datang dari warga yang peduli terhadap lingkungannya. Kemudian dilakukan survey lokasi melihat bagaimana kondisi lingkungan tersebut. Apabila lingkungan tersebut memang membutuhkan penghijauan, maka PJA akan memberikan bantuan berupa tanaman hias dan peralatan seperti tong sampah, cat untuk menghias, dan lainnya bukan berbentuk dana melainkan dalam bentuk barang. Pada Tahun 2012, salah satu wilayah binaan yaitu RW 24 Kecamatan Sunter Agung menjadi juara 1 lomba lingkungan hijau dan Perseroan memberikan dukungan berupa tanaman hias, tempat sampah, cat, dan lainnya. Perseroan merasa bangga dan senang karena dapat berkontribusi dan juga mendukung tujuan dari program Zona Hijau. Jangkauan program ini adalah Kecamatan Pademangan, dan Kelurahan Sunter Agung. Sepanjang periode tahun 2012 lalu, total kontribusi Perseroan dalam Program Zona Hijau adalah sebesar Rp 57.000.000,-

established new business unit to empower members who also housewives by utilizing the rags into wiper that later on will be absorbed by industries around Ancol Barat. Also in 2012, Recycle Paper Unit from ASL Cooperative also did training to produce recycled paper for local Dumpit and Tangerang residents and also to some companies.

2. Zona Hijau (Green Zone)

looking at lessening green space and more packed housing density in Jakarta, especially in Northern Jakarta, pollution level is also rising. That was the reason behind Zona Hijau program, with the objective to encourage clean and green environment. The demand for reforestation derived from the society that really concern about their environment. Later on they surveyed the location to assess what had to be done. If reforestation program needed, the Company will provide support in form of seeds and other equipments such as waste bin, decorative paint and other equipments that are not in form of cash but products donation. In 2012, one of fostered area—RW 24 of Sunter Agung District—was the Winner on Green Environment Competition and the Company provided support in form of waste bin, decorative paint and other equipments. the Company takes pride for this contribution and support the objectives of Zona Hijau program. The scope of this program is Pademangan District and Sunter Agung Village. In 2012, Company's total contribution on Zona Hijau program was Rp57.000.000.

Pada tahun 2012, besarnya dana yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk program SRA ini adalah sebesar Rp.470.000.000,-

In 2012, amount of budget allocated by Company for SRA program was Rp470.00.000.



Pendidikan

1. Sekolah Rakyat Ancol (SRA)

Merupakan salah satu program CSR Perseroan di bidang pendidikan bekerja sama dengan Yayasan Sekolah Rakyat Indonesia. Memberikan beasiswa tingkat SMP kepada anak-anak putus sekolah atau tidak dapat melanjutkan dari keluarga yang tidak mampu namun memiliki motivasi yang tinggi untuk sekolah. Peran serta perusahaan dalam mendukung Program Wajib Belajar 9 Tahun dan mencerdaskan anak-anak di sekitar Ancol.

SRA 1 didirikan pada Tahun Ajaran 2004/2005 di Pademangan Barat dan SRA 2 didirikan pada Tahun Ajaran 2006/2007 di Kelurahan Ancol. SRA telah meluluskan kurang lebih 180 anak. Jumlah siswa untuk angkatan 2011/2012 adalah 127 siswa. Siswa yang lulus dengan nilai tertinggi, berprestasi dan mampu masuk SMU/SMK Negeri akan dibiayai hingga lulus dengan bantuan beasiswa dari Perseroan. Berikut data SRA di beberapa wilayah.

Sekolah Rakyat Ancol 1

Lokasi : Kelurahan Pademangan Barat
 Jumlah siswa : 66 orang
 Jumlah Guru : 10 orang
 Prestasi : Juara 1 Lomba Cerdas Cermat SMP Terbuka Tingkat Provinsi DKI & Tingkat Nasional

Sekolah Rakyat Ancol 2

Lokasi : Kelurahan Ancol
 Jumlah siswa : 61 orang
 Jumlah Guru : 9 orang
 Prestasi : Juara II LOMOJARI Akademik Tingkat Jakarta Utara Tahun 2012.

Fasilitas Sekolah : Perpustakaan, Laboratorium Komputer, ruang ekstrakurikuler menjahit dan ruang tata boga.

Education

1. Sekolah Rakyat Ancol (Ancol Public School)

One of Company's CSR programs for education is collaborating with Sekolah Rakyat Indonesia Foundation that provide Junior High School scholarships for the dropouts or children from underprivileged families who couldn't afford to go to school but well-motivated to continue the studies. The Company supports 9-year compulsory education program and been helping families in the area around Ancol location.

SRA 1 was established in 2004/2005 based on academic year at Pademangan Barat and SRA 2 was done in 2006/2007 at Ancol Village. SRA has sent around 180 children to go back to school. Number of total students for 2011/2012 are 127 children. Students who passed with the highest marks, holds outstanding academic performance and successfully passes Public High School/Vocational School will be funded with scholarship grants from the Company. Following are information of SRA at some locations:

Sekolah Rakyat Ancol 1

Location : Pademangan Barat Vilalge
 Number of Student : 66 students
 Number of Teachers : 10 teachers
 Accomplishment : Winner on Quiz Competition for DKI Province and National Levels

Sekolah Rakyat Ancol 2

Location : Ancol Village
 Number of Student : 61 orang
 Number of Teachers : 9 orang
 Accomplishment : Runner Up for Academic LOMOJARI for Northern Jakarta region, 2012

School Facility: Library, Computer Laboratory, Sewing and Cookery Extracullicular Rooms.

Beberapa kegiatan yang diikuti oleh siswa SRA pada periode tahun 2012 adalah :

- Sabtu, 19 Mei 2012 Mengikuti Lomba Masak yang diselenggarakan oleh Minyak Goreng Tropica
- Sabtu, 26 Mei 2012 Ekskul Angklung mengisi acara Perpisahan SMP Terbuka Koja di SMPN 84, Jakarta Utara.
- Sabtu, 16 Juni 2012, Youth Islamic Study Club Al Azhar (YISC Al Azhar mengadakan kunjungan ke Sekolah Rakyat Ancol 1.
- Jumat, 22 Juni 2012, HUT Kota DKI Jakarta, Sekolah Rakyat Ancol 1 & 2 berkesempatan untuk merayakannya di Ocean Ecopark dengan menampilkan musik tradisional Angklung.
- Ramadhan 1433 H, sebanyak 10 siswa SRA 1 berkesempatan mengikuti Pesantren Kilat yang bernama ORPHANSHIP 2012.
- Senin, 10 September 2012, Angklung SRA 1 tampil dalam pembukaan LOMOJARI Nasional di Gedung Kemendikbud, Jakarta.
- Minggu, 25 November 2012, Tampil Angklung di Kelurahan Pademangan Timur, dalam acara Sosialisasi Penghematan Energi.
- Sabtu, 3 November 2012 Outing Class ke Kebun Raya Bogor

Pada tahun 2012, besarnya dana yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk program SRA ini adalah sebesar Rp.470.000.000,-

2. Teens Go Green (TGG)

Mengingat begitu banyaknya kerusakan alam di Indonesia, rusaknya ekosistem alami yang merupakan tempat hidup binatang, tumbuhan, dan juga manusia akibat aktivitas manusia sendiri, maka dirasakan pentingnya perubahan perilaku, sikap, dan cara pikir. Untuk perubahan perilaku dan gaya berfikir tersebut, generasi muda dianggap akan sangat berperan. Generasi muda yang kreatif dengan berbagai idenya, diharapkan akan menjadi agen perubahan untuk memperbaiki masalah lingkungan tersebut.

Untuk itu, Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Kehati), dengan Dinas Pendidikan Menengah dan Tinggi (Dikmenti) DKI Jakarta (Sekarang Dinas Pendidikan Provinsi DKI Jakarta) dan Perseroan mendorong lahirnya program, Teens Go Green (TGG), yaitu program klub pelajar setingkat SMA dan SMK di Jakarta dalam pengembangan minat, pengetahuan, dan aksi cinta lingkungan yang kreatif, inovatif, dan aplikatif. Mereka belajar mencintai lingkungan dengan cara yang *fun*.

Program TGG diluncurkan 1 Desember 2007 oleh Gubernur DKI Jakarta, Fauzi Bowo, di Ancol. Dengan

Several programs participated by SRA's students in 2012 are:

- Saturday, May 19, 2012, participated in Cooking Competition held by Tropica Cooking Oil.
- Saturday, May 26, 2012, Angklung Extracurricular presented at farewell event of Koja Open High School in SMPN 84, Northern Jakarta.
- Saturday, June 16, 2012, visit from Youth Islamic Study Club Al Azhar (YISC Al Azhar).
- Friday, June 22, 2012, DKI Jakarta anniversary, Sekolah Rakyat Ancol 1 & 2 celebrating it at Ocean Ecopark by presenting Angklung traditional music.
- Ramadhan 1433 H, 10 SRA 1 students participated in pesantren kilat—short-term Islamic boarding program—named ORPHANSHIP 2012.
- Monday, September 10, 2012, SRA's Angklung presented in LOMOJARI opening ceremony at Kemendikbud Building, Jakarta.
- Sunday, November 25 2012, Angklung was presented at Pademangan Timur Village for Energy Efficiency Socialization event
- Saturday, November 3, 2012 outing event to Bogor Botanical Garden.

In 2012, the amount of budget allocation for SRA program was Rp470.00.000.

2. Teens Go Green (TGG)

The increasing number of environmental degradation in Indonesia, the damage on natural ecosystem that hazardous to animals, plants and human habitat caused by reckless human activity, it is considered important to change the behavior, attitude and perspective. Regarding the behavior and perspective changing, the youth is considered highly influential. Creative youth with numerous ideas is expected to be agent of change to overcome environmental issues.

Therefore, Keanekaragaman Hayati Indonesia (Kehati) Foundation, in collaboration with Board of Middle and Higher Education of DKI Province (currently known as Education Board of DKI Jakarta Province) and the Company promote the initiative of Teens Go Green (TGG) program for High School and Vocational School student clubs in Jakarta focusing on interest and knowledge development and awareness about environment by initiating creative, innovative and highly applicable actions. In this program, the youth will learn how to care for the environment in more entertaining way.

TGG Program was launched at December 1, 2007 by DKI Jakarta Governor Fauzi Bowo, in Ancol. By establishing

adanya TGG, diharapkan dapat memfasilitasi generasi muda peduli lingkungan agar mampu menginspirasi orang-orang dan lingkungan sekitar dengan aksi nyata yang inovatif, kreatif, dan mandiri.

Program TGG terbagi ke dalam tiga kelompok area: hulu (pegunungan/dataran tinggi), tengah (perkotaan), dan hilir (pesisir). Program TGG untuk pendekatan ekosistemnya dibantu oleh Yayasan Rimbawan Muda Indonesia (RMI) untuk ekosistem hulu, Transformasi Hijau (trashy) untuk ekosistem tengah dan Yayasan Terumbu Karang Indonesia (TERANGI) untuk ekosistem hulu. Sedangkan untuk pembekalan kewirausahaan didukung oleh Universitas Bina Nusantara. Dari 3 ekosistem tersebut diharapkan para anggota sebagai agen perubahan mendapatkan pembelajaran kondisi di masing-masing ekosistem dan pembekalan konservasi yang tepat dan komprehensif agar aksi kampanye lingkungan yang dilakukan lebih terarah.

Secara umum pembentukan dan pelaksanaan TGG ini diharapkan mampu melakukan gerakan sadar lingkungan di kalangan pelajar dan masyarakat umum. Sesungguhnya embrio TGG ini telah lama dicetuskan. Sejak 2008, program TGG diawali dari membentuk komunitas di kalangan pelajar. Pada tahun 2009 TGG adalah fase penguatan kelompok. Sedangkan pada tahun 2010 TGG memasuki tahapan penguatan organisasi (kelembagaan). Kemudian di tahun 2011 - 2012 dan selanjutnya TGG menuju fase kemandirian.

Pada tahun 2012, TGG telah mengikuti serangkaian acara sebagai berikut:

- Indogreen Forestry Expo 2012 (5-8 April 2012)
- Climate Change Education Forum and Expo (19-20 April 2012)
- Coral Day (12-13 Mei 2012)
- Water Festival (24 Juni 2012)
- Project Ekosistem
- Jakarta Bersih, Jakarta Sehat (2 Desember 2012)
- Ajang Kreasi Teens Go Green (18 Desember 2012)

Pada tahun 2012 lalu, besarnya dukungan dana yang diberikan oleh Perseroan pada program ini adalah Rp.169.000.000,-

3. Panda Mobile With Ancol

Merupakan truk edukasi enam roda yang bertujuan untuk memberikan edukasi kepada siswa SD, SMP dan SMA atau sederajat tentang bagaimana memelihara lingkungan serta edukasi pendidikan konservasi. Program ini hasil kerja sama antara Perseroan dengan Yayasan WWF Indonesia. Fasilitas yang ada di Panda Mobile with Ancol, yaitu perpustakaan yang berisi buku-buku mengenai lingkungan, bioskop mini untuk menonton film yang bertemakan lingkungan,

TGG it is expected that we have environment-care youth under our wings to inspire people and their own surrounding by performing innovative, creative and independent actions.

TGG Program divided on three group areas: upstream (highlands/mountain), middle (urban) and downstream (coastal area). The ecosystem approach on TGG Program is supported by Rimbawan Muda Indonesia (RMI) Foundation for upstream ecosystem, Transformasi Hijau (trashy) for middle ecosystem and Terumbu Karang Indonesia (TERANGI) Foundation for downstream ecosystem. In terms of entrepreneurship briefing, the program is supported by Bina Nusantara University. On those 3 ecosystems, it is expected that the members as agent of change will obtain education of every ecosystem's condition as effective and as comprehensive so that the eco-campaign will be directed more effectively.

Generally, TGG establishment and implementation are expected to promote awareness about eco-movement for students and public. The TGG embryo had been long initiated. Since 2008, TGG program was started by establishing students community. In 2009, TGG was on group empowerment phase. While in 2010, TGG entered organizational enforcement phase. Later in 2011 - 2012 TGG was developed towards independent phase.

In 2012, TGG participated some events, they are:

- Indogreen Forestry Expo 2012 (April 5-8, 2012)
- Climate Change Education Forum and Expo (April 19-20, 2012)
- Coral Day (May 12-13, 2012)
- Water Festival (June 24, 2012)
- Ecosystem Project
- Jakarta Bersih, Jakarta Sehat (December 2, 2012)
- Teens Go Green Creation Event (December 18, 2012)

For 2012 the allocation fund for this program was Rp169.000.000.

3. Panda Mobile With Ancol

Six-wheeled educational truck aimed to provide education for Elementary, Junior High School and High School students on how to preserve the environment as well as conservation education. The program is with collaboration between PT PJA, Tbk and WWF Indonesia Foundation. "Panda Mobile with Ancol" has some facilities, such as library with books about environment, mini theatre to screen environment-related movies, and children handicraft, as well as other facilities. To



Program CSR Perseroan merupakan bagian dari komitmen dalam percepatan pencapaian target MDGs dalam melestarikan lingkungan dan memberi kontribusi yang maksimal bagi pengembangan masyarakat.

The Company's CSR Program is part of MDGs target achievement acceleration commitment in preserving the environment and providing optimum contribution for society development.

permainan edukatif dan kerajinan tangan untuk anak-anak, serta fasilitas lainnya. Untuk pengisi aktivitas di Panda Mobile with Ancol, Perseroan bekerjasama dengan komunitas Teens Go Green. Mereka mengajak pengunjung, khususnya anak-anak untuk melakukan kegiatan yang ramah lingkungan.

Setiap pekan liburan (Lebaran, Natal, Sekolah, Tahun Baru, dll) Panda Mobile with Ancol selalu hadir di lingkungan Ancol Taman Impian untuk menyapa para pengunjung. Titik dimana mobil ini berada selalu berpindah, seperti di area Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, dan titik lainnya. Untuk Informasi lebih jelasnya dapat mengakses web Ancol Taman Impian (www.ancol.com) ataupun web WWF (www.wwf.or.id). Pada web tersebut juga terdapat informasi dan persyaratan apabila sekolah atau kegiatan yang diselenggarakan oleh masyarakat ingin dihadiri oleh Panda Mobile with Ancol.

Seni dan Budaya

Pada bidang seni dan budaya, Pasar Seni Ancol telah menjadi areal utama bagi tempat berkumpulnya para seniman dari berbagai daerah, berikut juga sebagai tempat penyelenggaraan berbagai kegiatan seni. Perseroan melalui program CSR-nya terus berupaya mengembangkan berbagai program yang menyangkut seni dan budaya, seperti Ancol Art Academy dan North Art Space, pengembangan studio fantasi, Jambore Seni Rupa, Ancol Art Festival, Pemilihan Abang-None Cilik Jakarta serta Urban Fest. Total kontribusi biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan selama 2012 untuk menunjang berbagai kegiatan dalam bidang Seni dan Budaya adalah Rp 2.370.000.000.

support activity at "Panda Mobile with Ancol", the Company establishes cooperation with Teens Go Green Community. They invite customers, especially children to perform environment-friendly activities.

On every holiday week (Ied Mubarrak, Christmas, School Holiday, New Year, etc.) Panda Mobile with Ancol is always available at Ancol Taman Impian area to greet every customer. The spot of this car would be mobile, might take place at Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera or any other area. For further information, visit Ancol Taman Impian website (<http://ancol.com>) or WWF website (www.wwf.or.id) to find out if any school or community-based event wants Panda Mobile with Ancol to come.

Arts and Culture

On art and culture aspects, Pasar Seni Ancol (Ancol Art Market) has become primary gathering area for several artist from various locations, as well as the venue to hold art events. The Company with its CSR is always committed to develop several art and culture related programs, such as Ancol Art Academy and North Art Space, fantasy studio development, Jambore Seni Rupa, Ancol Art Festival, Abang – None Cilik Jakarta Competition and Urban Fest. Total budget allocated by Company in 2012 to support art and cultures activities was Rp 2.370.000.000.

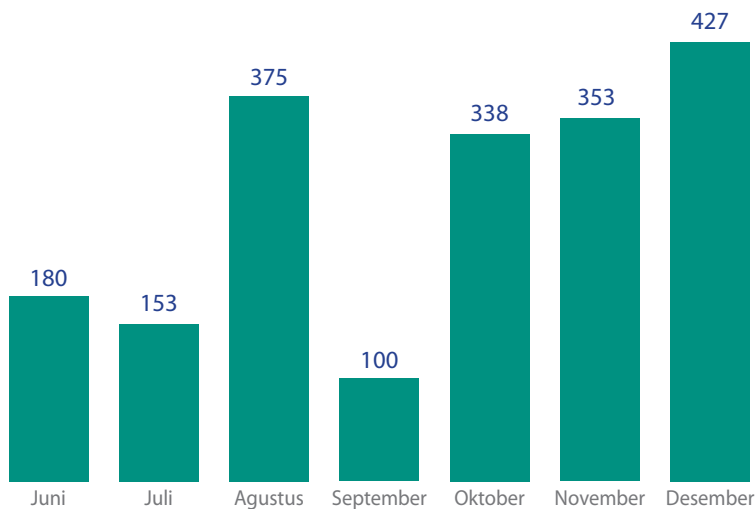
Sosial Kemasyarakatan

Kesehatan

Komitmen Indonesia untuk mencapai MDG's pada tahun 2015 mencerminkan komitmen Indonesia untuk meningkatkan kesejahteraan rakyatnya dan memberikan kontribusi kepada peningkatan kesejahteraan masyarakat dunia. Jakarta sebagai Ibu Kota Negara Indonesia juga turut mendukung pencapaian MDG's yang memiliki tenggat waktu hingga 2015. Kegiatan CSR yang dilaksanakan oleh Perseroan selalu mendukung pencapaian MDG's tersebut.

1. Siaga Posyandu dan Kedai Gizi Balita

Program Siaga Posyandu merupakan rangkaian program yang dilaksanakan dengan tujuan untuk mengembalikan fungsi dan kinerja posyandu guna meningkatkan derajat kesehatan ibu dan anak. Dimulai pada bulan Juni 2012 siaga posyandu sudah berjalan. Berlokasi di Posyandu Mawar A dan Posyandu Mawar B RW 12 Kelurahan Pademangan Barat Kecamatan Pademangan. Lokasi ini dipilih karena jumlah balita di RW 12 lebih banyak dibandingkan dengan RW lainnya di Pademangan Barat, yaitu sekitar 600 balita. Perkembangan jumlah balita di Posyandu Mawar A dan B sebagai berikut:



2. Kedai Gizi Balita

Program pemberdayaan masyarakat dengan melakukan pengembangan skill dan usaha makanan sehat dan bergizi untuk balita dengan harga murah dan berkualitas. Secara umum, program ini mencakup dua bidang, yaitu kesehatan balita dan pemberdayaan perempuan. Pada tahun 2012, besarnya dana yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk program Siaga Posyandu dan Kedai gizi Balita adalah sebesar Rp.120.000.000,-

Social Community

Health

Indonesia's commitment to achieve MDG's in 2015 reflects the commitment to enhance society's welfare and provide contribution to the improvement of world's community welfare. Jakarta as the capital of Indonesia also supports MDG's achievement that has to be accomplished in 2015. The CSR program implemented by the Company always refer to the MDG's achievement.

1. "Siaga" Posyandu (Integrated Health Post) and Toddler Nutrition Stall

Siaga Posyandu program is series of program that aims to revitalize Posyandu's function and performance to enhance mother and children health rate. Siaga Posyandu program has been implemented since June 2012 located in Posyandu Mawar A and Posyandu Mawar B, RW 12, Pademangan Barat Village, Pademangan District. The locations were selected because the number of toddlers at RW 12 is more than other RW at Pademangan Barat, about 600 toddlers. The development of toddlers in Posyandu Mawar A and B are as follow:

2. Toddlers Nutrition Stall

Community empowerment by developing the skill and effort to access nutritious, healthy, affordable and high quality food for toddlers. Generally, the program consists of two aspects, toddler health and woman empowerment. In 2012, total budget allocated by Company for Siaga Posyandu and Kedai Gizi Balita program is Rp120.000.000.

3. Khitanan Massal

Perseroan bekerjasama dengan Yayasan Rumah Zakat untuk bantuan Tim Dokter Khitan hingga penanganan pasca khitan. Kegiatan tersebut diselenggarakan pada Juli 2012 di Masjid Baiturahman Jaya Ancol dan diikuti oleh 250 orang anak-anak yang berasal dari Kelurahan Pademangan Barat, Ancol, Pademangan Timur, Sunter Agung, anak-anak dari berbagai Yayasan Yatim Piatu dan Dhuafa serta anak dari petugas kebersihan dan anak karyawan yang kurang mampu. Total kontribusi biaya dalam penyelenggaraan program Khitanan Massal tahun 2012 lalu adalah sebesar Rp90.000.000,-

4. Ancol Peduli Kesehatan

Kegiatan Bakti Sosial Ancol Peduli Kesehatan yaitu program yang memberikan pengobatan gratis bagi warga sekitar Ancol terutama balita dan lansia serta memberikan secara gratis kacamata baca untuk lansia. pada Tahun 2012 telah diadakan lima kali kegiatan bakti sosial yaitu di RW 02 Kel. Pademangan Barat, RW 01 Kel. Pademangan Timur, RW 04 dan 01 Kel. Ancol pada Maret - April 2012 serta di RW 02 Kel. Ancol pada September 2012 dengan pasien sebanyak kurang lebih 500 orang.

5. Santunan Massal

Kegiatan Santunan Massal dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 2012 sebagai bentuk kepedulian serta berbagi kepada anak-anak Yatim dan Dhuafa yang berasal dari wilayah sekitar, petugas kebersihan dan juga Purna Bhakti di Bulan Ramadhan. Pada tahun 2012, sebanyak 600 anak-anak yatim dan dhuafa, 100 petugas kebersihan dan 100 purna bhakti menerima santunan, tiket gratis dan juga *goody bag* yang merupakan dukungan dari mitra-mitra Perseroan serta mendengarkan ceramah agama dan ditutup dengan buka puasa bersama. Besarnya dana yang dikeluarkan dalam program ini adalah Rp150.000.000,-

Kegiatan Operasional & Tanggapan Darurat Kegiatan Operasional/Partisipasi

1. Mitra Operasional

Hingga tahun 2012 lalu diperkirakan sebanyak 400 orang yang terdiri dari petugas kebersihan, pedagang asongan hingga ojek motor melakukan kegiatan ekonomi di sekitar wilayah Ancol. Selain itu, kebutuhan Perseroan akan pekerja *part time* pun akan meningkat pada musim-musim tertentu seperti pada musim liburan sekolah, lebaran, natal, tahun baru dan hari libur nasional lainnya. Selain warga sekitar, para nelayan Indramayu yang menyewakan perahu wisata di kawasan Pantai Ancol juga turut mendapatkan manfaat dari keberadaan Ancol. Adapun jumlah total nelayan wisata, petugas kebersihan serta pedagang asongan adalah

3. Mass Circumcision

The Company in collaboration with Rumah Zakat Foundation had gotten assistance from Circumcision Doctor Team to post-circumcision treatment. The activity was implemented in July 2012 at Baitrahman Jaya Mosque, Ancol, participated by 250 children from Pademangan Barat, Ancol, Pademangan Timur, Sunter Agung Village as well as children from Yatim Piatu and Dhuafa Foundation, janitor officer and underprivileged families. Total budget allocation for Mass Circumcision program in 2012 was Rp90.000.000.

4. Ancol Health Care

Ancol Peduli Kesehatan Charity is a program that provides free medical treatment for communities around Ancol, especially toddlers and elders, also distributing free eyeglasses to the senior citizens. In 2012, there were five social charity events that were at RW 02 of Pademangan Barat Village, RW 01 of Pademangan Timur Village, RW 04 and 01 of Ancol Village on March - April 2012 and at RW 02 of Ancol Village in September 2012, covering 500 patients in total.

5. Mass Charity

Mass Charity was performed on August 15, 2012 as form of Company's awareness and sharing with Orphans and Poor children in the area of Ancol locations, janitors and the retirees in Ramadhan. In 2012, 600 orphan and poor children, 100 janitors and 100 retiree received grants, free ticket and goodie-bags provided by Company's partners with the event of religious speech and closed by fasting break. Budget allocated for this program was Rp150.000.000.

Operational & Emergency Response Activity Operational/Participation Activity

1. Operational Partner

As of 2012, it was predicted around 400 people of janitors, peddlers and motorcycle taxi are performing economic activities around Ancol location. Besides, Company's necessity on part time workers also raised on particular seasons, such as holiday season, religious holiday, new year and other national holiday seasons. Beside local community, Indramayu fishermen that renting boats at Pantai Ancol area also received benefit from Ancol's existence. Number of tourist fisherman and peddlers reached 924 people with 64 of tourist fishermen, 500 janitor and park officers, 160 of soft-

924 dengan rincian nelayan wisata 64 orang, petugas kebersihan dan taman 500 orang, pedagang walls sosro 160 orang, pedagang songan mekar sari 200 orang.

2. Partisipasi

Partisipasi di sini biasanya menyangkut pemberian bantuan baik dana, ataupun materi yang seringkali masuk melalui permohonan proposal bantuan. Sejauh ini prioritas dari permohonan bantuan akan lebih diutamakan bagi wilayah yang dekat dengan Perseroan. Semua permohonan bantuan yang masuk ke Perseroan ini akan ditangani oleh Bagian Operasional Bidang Pengembangan Komunitas. Beberapa bentuk permohonan bantuan tersebut biasanya berupa dana, tiket masuk Ancol, natura, permohonan kunjungan gratis untuk kegiatan kegiatan kemasyarakatan, penghijauan lingkungan, perbaikan fasilitas umum, santunan, dan lain-lain. Sepanjang periode tahun 2012 lalu, total kontribusi Perseroan dalam partisipasi dan sumbangan adalah sebesar Rp.1.026.885.000.

Tanggap Darurat

Program ini bersifat aksi cepat tanggap, untuk itu program ini lebih banyak dilaksanakan untuk membantu para korban kebakaran dan banjir. Hal ini juga melihat wilayah Ancol yang berada di kawasan Jakarta Utara yang terletak di pinggir pantai dan dikelilingi oleh kawasan padat penduduk, sehingga cukup rawan akan terjadinya bencana. Untuk mempermudah jalannya program ini, PJA melakukan kerjasama dengan warga di Kelurahan Ancol (yang ikut serta dalam Program Ancol Sayang Lingkungan) untuk membentuk unit tanggap darurat bencana bernama Ancol Rescue.

Beberapa kegiatan Tanggap Darurat yang dilakukan oleh Ancol Rescue selama tahun 2012 lalu adalah:

- Bantuan bagi korban bencana kebakaran di RW 04 Kelurahan Ancol pada tanggal 14 Januari 2012. Bantuan yang diberikan berupa nutrisi dalam bentuk bubur kacang hijau, susu dan roti sebanyak kurang lebih 1.200 bungkus serta dus mie instan. Bantuan ini diberikan selama 4 (empat) hari sejak tanggal 14- 17 Januari 2012.
- Bantuan bagi korban bencana kebakaran di RW 02 Kelurahan Ancol pada tanggal 21 Januari 2012. Bantuan yang diberikan berupa nutrisi dalam bentuk bubur kacang hijau, susu dan roti sebanyak kurang lebih 900 bungkus serta 9 (sembilan) dus pakaian. Bantuan ini diberikan selama 3 (tiga) hari sejak tanggal 21 - 23 Januari 2012.
- Bantuan bagi korban bencana kebakaran di RW 07 Kelurahan Pekojan pada tanggal 28 Juli 2012. Bantuan yang diberikan berupa nutrisi dalam

drink sellers and 200 mekar peddlers.

2. Participation

The participation is grant-related provision in form of funding or material that were often proposed on grant proposal. Current grant proposal and priority will be given for the communities around the Company's location. Every grant proposal received by Company will be handled by Community Development Operational Division. Some grant proposal are in form of cash, Ancol's ticket, natura, free visit proposal for social activity, reforestation, public infrastructure renovation, grants and others. In 2012, the Company's total contribution for participation and grants program was Rp1.026.885.000.

Emergency Response

This program takes fast response, therefore, it is highly implemented to assist fire and flood survivors. This is viewed from Ancol area that is located in Jakarta Utara Regent, on the coastal side and surrounding by high-density area and relatively prone to disaster. To accelerate the program implementation, the Company is having collaboration with Ancol Village communities (and also participated in Ancol Sayang Lingkungan program) to establish emergency response team named Ancol Rescue.

Some Emergency Response activities performed by Ancol Rescue in 2012 are:

- Donation for fire survivors at RW 04, Ancol Village on January 14, 2012. The donation provided was in form of nutrition such as green bean porridge, milk, bread, and instant noodle, with total 1.200 packages. The donation was distributed within 4 (four) days since January 14–17, 2012.
- Donation for fire survivors at RW 02, Ancol Village at January 21, 2012. The donation provided was in form of nutrition such as green bean porridge, milk and bread for 900 packages and 9 (nine) cardboards of clothes. The donation was distributed within 3 (three) days since January 21–23, 2012.
- Donation for fire survivors at RW 07, Ancol Village on July 28, 2012. The donation provided was in the form of nutrition such as green bean porridge, milk and

bentuk bubur kacang hijau, susu dan roti sebanyak 2000 buah, Susu cair, air mineral, mie instan, obat-obatan dan peralatan mandi. Bantuan tersebut diberikan selama 2 (dua) hari sejak tanggal 30-31 Juli 2012.

- Bencana kebakaran yang terjadi di RW 01 Kel. Ancol pada Sabtu, 15 September 2012, Ancol Rescue menyerahkan bantuan berupa nutrisi dalam bentuk bubur kacang hijau, susu dan roti sebanyak 350 selama 2 (dua) hari sejak tanggal 15 – 16 September 2012 pakaian bekas layak pakai, peralatan mandi serta air mineral.

Total kontribusi biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan selama 2012 untuk memberikan bantuan dalam Program Tanggap Darurat adalah sebesar Rp.40.000.000.

Kegiatan Non-Program

Selain kegiatan CSR yang telah diprogramkan oleh Perseroan, selama tahun 2012, Perseroan juga mengadakan dan terlibat dalam berbagai kegiatan CSR Non-Program, sebagai berikut:

1. Kegiatan Bersih Pantai di Beachpool Ancol pada 1 Januari 2012 dan 20 Agustus 2012 serta Kegiatan Bersih Pantai Teluk Jakarta kerjasama dengan Indopos dan Marinir TNI-AL pada 8,9,10 November 2012.
2. *Gathering* Karang Taruna se-Jakarta Utara yang dihadiri sekitar 3.000 peserta pada 12 Mei 2012.
3. Dukungan pada kegiatan Jambore Sanitasi Nasional oleh Kementerian Pekerjaan pada 18-25 Juni 2012.
4. Kampanye Water Conservation pada 24 Juni 2012.
5. Penanaman Pohon di Ecopark Ancol bersama KASAL dan peserta Western Pacific NAVAL Symposium 13 Juni 2012.
6. Pelatihan *Customer Service* bagi masyarakat Kepulauan Seribu Selatan pada 19 Juli 2012.
7. Peluncuran Panda Mobile, sebuah mobil edukasi tentang lingkungan hidup dan pelestarian hewan, hasil kerja sama dengan WWF Indonesia pada 7 Agustus 2012.
8. Mengadakan pelatihan *wildlife photography* dan *bird watching* serta pameran hasil foto *wildlife* bekerjasama dengan Jakarta Bird Society dan Indonesia Wildlife Photography pada Flora Fest 2012, September - Oktober 2012 di Ecopark.

bread, total 2000 packages, liquid milk, mineral water, instant noodle, medicine and toiletries. The donation was distributed in 2 (two) days since July 30–31, 2012.

- Fire disaster occurred at RW 01, Ancol Village at Saturday, September 15, 2012. Ancol Rescue provided donation in form of nutrition such as green bean porridge, milk and bread total 350 packages, distributed within 2 (two) days since September 15–16, 2012, also secondhand clothes, toiletries and mineral water.

Total budget allocation in 2012 to provide donation on Emergency Response Program was Rp40.000.000.

Non-Program Activity

Besides programmed CSR activity, in 2012 the Company also established and participated on several Non-Program CSR activity, they are:

1. Bersih Pantai (Clean Beach) Activity at Ancol Beachpool in January 1, 2012 and August 20, 2012 also Bersih Pantai Teluk Jakarta (Jakarta Coast Clean Beach) activity in collaboration with Indopos and Indonesian Navy TNI-AL on November 8-10, 2012
2. Jakarta Karang Taruna Gathering, with 3000 participants, on May 12, 2012.
3. Support on National Sanitation Jamboree activity held by Ministry of Public Works in June 18-25, 2012.
4. Water Conservation Campaign on June 24, 2012.
5. Planting the trees at Ancol Ecopark altogether with Navy Chief and participants of Western Pacific Naval Symposium on June 13, 2012.
6. Customer Service training for Kepulauan Seribu Selatan people at July 19, 2012.
7. Panda Mobile Launching, environment and animal preservation educational car, in collaboration with WWF Indonesia on August 7, 2012.
8. Training on wildlife and bird watching photography and wildlife photo exhibition in collaboration with Jakarta Bird Society and Indonesia Wildlife Photography at Flora Fest 2012, September – October 2012 at Ecopark.

Informasi Perusahaan

Corporate Information

Nama Perusahaan Name of Company

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Bidang Usaha Line of Business

Pembangunan dan Jasa Pariwisata
Real estate and Tourism

Tanggal Pendirian Establishment Date

25 Juni 1967

Kantor Pusat Head Office

Kantor Pusat Gedung Econvention
Jalan Lodan Timur No.7 Ancol- Jakarta Utara
Telepon : 021-6454567, 6453456
Faksimili: 021-6452986, 64710502
E-mail: investor @ancol.com
Website : www..ancol.com

Lembaga Penunjang Pasar Modal **Supporting Institutions and Professions**

Pencatatan Saham Stock Listing

PT Bursa Efek Indonesia
Gedung BEI
Jalan Jend Sudirman Kav 52-53 Jakarta Selatan

Wali Amanat Trustee

PT Bank Permata Tbk
Permata Bank Tower
Jl. Jendral Sudirman Kav.27
Jakarta 12920

Pemeringkat Efek Stock Rating

PT Pefindo
Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot.19
Jakarta 10270, Indonesia

Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2012

Statement For 2012 Annual Report

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini berikut Laporan Keuangan dan informasi lain yang terkait.

The Board of Commissioners and the Board of Directors declared fully responsible for the content of this Annual Report with the Financial Statement and other relevant information.

Dewan Komisaris Board Of Commissioners



Ir. Nurfakih Wirawan, MSP

Komisaris Utama & Komisaris Independen
President Commissioner & Independent Commissioner



Ir. Sarwo Handayani, M.Si

Komisaris
Commissioner



Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Trisna Muliadi

Komisaris
Commissioner

Direksi Board Of Directors



Budi Karya Sumadi

Direktur Utama
President Director



Harianto Badjoeri

Direktur
Director



Budiwidiantoro

Direktur
Director



Winarto

Direktur
Director



Arif Nugroho

Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011***

Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditors' Report
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011		Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2012 and 2011
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan:		Additional Information:
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	Lampiran I/ <i>Attachment I</i>	<i>Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Laporan Laba Rugi Komprehensif (Entitas Induk)	Lampiran II/ <i>Attachment II</i>	<i>Statements of Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	Lampiran III/ <i>Attachment III</i>	<i>Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	Lampiran IV/ <i>Attachment IV</i>	<i>Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2012 DAN 2011
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2012 AND 2011
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :/We, the undersigned :

1. Nama/Name : Ir. Budi Karya Sumadi
Alamat kantor/Office address : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Garuda Blok C.2 No. 14 RT/RW 013/08
Atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan.
Nomor Telepon kantor /Phone Number : (021) 6453456-6454567
Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director
2. Nama/Name : Ir. Budiwidiatoro
Alamat kantor/Office address : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Antareja No. 8 RT. 006/006
Atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card : Kel. Duren Sawit Jakarta Timur
Nomor Telepon kantor /Phone Number : (021) 6453456-6454567
Jabatan/Position : Direktur / Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Entitas Anak;
 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; dan
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
 3. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern Perusahaan 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 subsidiari;*
 2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia; and*
 - a. *All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;*
 - b. *The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts.*
 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, 15 March, 2013

Direktur Utama/President Director

Direktur /Director


Ir. Budi Karya Sumadi


Ir. Budiwidiatoro



Nomor/Number : R/109.AGA-S/mgn.2/2013

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ASIA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12790 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

**Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors.

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aset sebesar 4,62% dari jumlah aset konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011, serta jumlah pendapatan usaha sebesar 2,09% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk 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 entitas anak tersebut, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

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 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.

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and the related consolidated statements of comprehensive income, the consolidated changes in equity, and the consolidated statements of cash flows for the years then ended. The consolidated financial statements is the responsibility of 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 for the year ended December 31, 2011, which statements reflect total assets constituting of 4.62% of the consolidated total assets as of December 31, 2011 and total revenues constituting of 2.09% of the consolidated total revenues for the year then ended. Those financial statements were audited by other independent auditors whose report expressed an unqualified opinion and has 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 independent auditors.

We 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.



RSM AAJ

Audit • Tax • Advisory

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2012, baik secara prospektif maupun retrospektif dan menerapkan Peraturan Bapepam LK No. VIII G.7 yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten dan Perusahaan Publik.

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, Informasi tambahan I-IV terlampir mengenai informasi keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Entitas Induk saja), disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut telah tercakup dalam prosedur audit yang kami lakukan atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, dalam hubungannya dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

In our opinion, based on our audits and the report of other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial positions of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011 and the results of their operations, changes in equity, and cash flows for the years then ended in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards.

As disclosed in Notes 2 to the consolidated financial statements, the Company and subsidiaries adopted certain Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") which became effective starting January 1, 2012, and applied on prospective or retrospective basis and implemented the Regulation of Bapepam-LK No. VIII G.7 enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012, dated June 25, 2012 regarding Presentations and Disclosures of Financial Statements for Listed Entities

Our audit carried out in order to express an opinion on these consolidated financial statements. The accompanying additional information I-IV regarding financial information of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (the Company only), is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements. Additional information has been included in the audit procedures that we do on the consolidated financial statements, and in our opinion, is fairly stated, in all material respects, in conjunction with the consolidated financial statements.

Maurice Ganda Nainggolan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP. 0147/
Public Accountant License Number: AP. 0147

Jakarta, 15 Maret 2013/ March 15, 2013

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012 Rp	2011 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3.d, 3.e, 3.f, 3.i, 4, 41	553,221,981,521	400,236,840,673	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivables
Pihak Berelasi	3.f, 3.i, 5, 41	--	3,570,237	Related Party
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha per 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 5.994.372.392 dan Rp 2.827.726.735)</i>				<i>(Net of allowance for impairment loss of accounts receivables as of December 31 2012 and 2011 amounting to Rp 5,994,372,392 and Rp 2,827,726,735 respectively)</i>
	3.f, 5	136,971,731,350	145,233,549,942	
Piutang Lain-lain	3.f, 6	717,707,840	3,005,428,872	Other Receivables
Persediaan	3.j, 3.p, 7	6,249,996,967	9,574,960,044	Inventories
Uang Muka	8	10,145,932,186	8,687,254,639	Advances
Pajak Dibayar di Muka dan Aset Pajak Kini	3.x, 9	5,365,290,699	7,407,606,721	Prepaid Taxes and Current Tax Asset
Biaya Dibayar di Muka	3.k, 10	7,915,323,403	4,507,966,061	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>720,587,963,966</u>	<u>578,657,177,189</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	3.f, 11	1,000,000,000	1,000,000,000	Held to Maturity Financial Asset
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga				Long-Term Accounts Receivables from Third Parties
Jangka Panjang	3.f, 5	22,075,099,250	17,750,391,117	
Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	3.f, 3.i, 12, 41	1,500,000,000	2,500,000,000	Other Receivables - Related Party
Aset Pajak Tangguhan	3.x, 37	135,906,346	239,478,861	Deferred Tax Assets
Investasi Ventura Bersama	3.q, 13	56,029,837,867	--	Investment in Joint Venture
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.g, 14	104,190,707,497	43,033,471,720	Investments in Associates
Investasi Jangka Panjang Lainnya	3.h, 15	637,755,808	637,755,808	Other Long-Term Investment
Aset Ventura Bersama dan Kerjasama Operasi	3.q, 3.r, 16	4,382,119,027	61,094,193,237	Joint Ventures and Joint Operations Assets
Aset Real Estat	3.l, 17	239,922,748,164	178,698,299,073	Real Estate Assets
Properti Investasi				Investment Properties
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 943.052.559 dan Rp 935.908.373)</i>				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2012 and 2011 amounting to Rp 943,052,559 and Rp 935,908,373 respectively)</i>
	3.m, 3.p, 18	181,254,406,125	461,814,307	
Aset Tetap				Fixed Assets
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2012 dan 2011 sebesar Rp 821.614.634.450 dan Rp 693.201.391.467)</i>				<i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2012 and 2011 amounting to Rp 821,614,634,450 and Rp 693,201,391,467 respectively)</i>
	3.n, 3.p, 19	994,368,013,804	827,920,284,166	
Aset Lain-lain	3.o, 20	62,178,721,191	25,039,041,306	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1,667,675,315,079</u>	<u>1,158,374,729,595</u>	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		<u>2,388,263,279,045</u>	<u>1,737,031,906,784</u>	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Per 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
(Continued)**

As of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012 Rp	2011 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	3.f, 3.i, 21, 41	33,701,685,528	8,359,676,619	Related Parties
Pihak Ketiga	3.f, 21	22,546,180,790	24,619,512,319	Third Parties
Utang Lain-lain	3.f, 22	128,204,676,788	100,824,930,969	Other Payables
Utang Pajak dan Liabilitas				Taxes Payable and Current
Pajak Kini	3.x, 23	36,728,288,842	46,155,637,223	Taxes Payables
Biaya Masih Harus Dibayar	3.f, 24	104,446,580,450	72,087,867,623	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka dan				Unearned Revenues and
Uang Muka Pelanggan	3.u, 26	74,753,134,967	54,348,856,782	Customer Advances
Utang Bank Jangka Panjang -				Long Term Bank Loan -
Jatuh Tempo Satu Tahun	3.f, 25	60,000,000,000	--	Current Maturities
Utang Obligasi - Jatuh Tempo 1 Tahun	3.f, 3.u, 27	--	119,866,109,303	Bonds Payable - Current Maturities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>460,380,547,365</u>	<u>426,262,590,838</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	3.f, 25	140,000,000,000	50,000,000,000	Long Term Bank Loans
Utang Obligasi - Jangka Panjang	3.f, 3.u, 27	296,479,682,040	--	Bonds Payable - Long Term
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang	3.u, 26	118,090,944,000	--	Long Term Unearned Revenue
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.x, 37	3,985,974,253	--	Deferred Tax Liabilities
Uang Jaminan Diterima	28	9,625,640,355	33,431,757,327	Guarantee Deposits
Liabilitas Manfaat Karyawan	3.w, 40	49,624,099,363	48,112,308,883	Employee Benefits Obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>617,806,340,011</u>	<u>131,544,066,210</u>	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>1,078,186,887,376</u>	<u>557,806,657,048</u>	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				Equity Atributable to the owners of The Parent Entity:
Modal Saham				Capital Stock
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp 500 per saham dan 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 A series share, 1 B series share with par value Rp 500 per share, respectively and 5,759,999,996 C series shares with par value Rp 250 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	30	400,000,000,000	400,000,000,000	Subscribed and Paid up 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	31	36,709,233,000	36,709,233,000	Additional Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya	18	9,076,325,042	--	Other Comprehensive Income
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		23,903,568,936	22,284,358,605	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		<u>786,170,882,081</u>	<u>681,638,779,941</u>	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1,255,860,009,059	1,140,632,371,546	Total Equity Atributable to the Owners of Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	3.c, 29	54,216,382,610	38,592,878,190	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		<u>1,310,076,391,669</u>	<u>1,179,225,249,736</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>2,388,263,279,045</u></u>	<u><u>1,737,031,906,784</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
 KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 pada 31 Desember 2012 dan 2011
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
 December 31, 2012 and 2011
 (In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012 Rp	2011 Rp	
Pendapatan Usaha	3.i, 3.u, 32, 41	<u>1,053,738,348,352</u>	<u>932,949,889,202</u>	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	3.u, 33	95,978,825,014	65,802,056,520	Cost of Revenues
Beban Langsung	3.u, 33	<u>500,672,195,857</u>	<u>446,819,396,325</u>	Direct Expenses
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung		<u>596,651,020,871</u>	<u>512,621,452,845</u>	Cost of Sales and Direct Expenses
Laba Bruto		<u>457,087,327,481</u>	<u>420,328,436,357</u>	Gross Profit
Pendapatan Bunga		8,265,636,701	12,211,786,440	Interest Revenue
Pendapatan Lainnya	3.u, 35	13,620,769,281	11,924,577,062	Other Incomes
Beban Umum dan Administrasi	3.i, 3.u, 34, 41	(163,541,544,899)	(172,265,458,473)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan	3.u, 34	(50,514,693,449)	(44,225,692,729)	Selling Expenses
Keuntungan (Keugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	19	523,838,276	(690,282,720)	Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih	3.d	3,004,973,212	181,266,817	Gain on Foreign Exchange - Net
Beban Lain-lain		(16,506,886,553)	(4,990,035,465)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha		<u>(205,147,907,431)</u>	<u>(197,853,839,068)</u>	
Laba Sebelum Pajak dan Beban Pinjaman		<u>251,939,420,049</u>	<u>222,474,597,289</u>	Income Before Tax and Financial Charges
Beban Pinjaman	36	(8,542,340,664)	(13,236,220,814)	Loan Expense
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama	13	(682,236,343)	--	Equity in Net Loss from Joint Ventures
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	3.g, 14	<u>(3,568,662,033)</u>	<u>(613,902,150)</u>	Equity in Net Loss from Associates
Laba Sebelum Pajak Penghasilan		<u>239,146,181,009</u>	<u>208,624,474,325</u>	Income Before Income Tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				Income Tax (Benefits) Expenses
Kini	3.y, 37	(57,207,392,613)	(44,743,753,497)	Current
Tangguhan	3.y, 37	(4,089,546,768)	(1,941,494,895)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(61,296,939,381)</u>	<u>(46,685,248,392)</u>	Total Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan		<u>177,849,241,628</u>	<u>161,939,225,933</u>	Net Income for The Year
Pendapatan Komprehensif Lainnya	18	9,076,325,042	--	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		<u><u>186,925,566,670</u></u>	<u><u>161,939,225,933</u></u>	Total Comprehensive Income for The Year
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL NET INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		178,151,312,381	161,921,033,108	Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	3.c, 29	(302,070,753)	18,192,825	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u><u>177,849,241,628</u></u>	<u><u>161,939,225,933</u></u>	TOTAL
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		187,227,637,423	161,921,033,108	Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	3.c, 29	(302,070,753)	18,192,825	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u><u>186,925,566,670</u></u>	<u><u>161,939,225,933</u></u>	TOTAL
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	3.aa, 38	111	101	EARNING PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Catatan/ Notes	Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Attributable to the Owner of the Parent Entity					Pendapatan Komprehensif Lainnya/ Other Comprehensive Income	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Disetor/ Paid up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/Total				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 31 Desember 2010	400,000,000,000	36,709,233,000	20,866,782,605	587,535,322,750	1,045,111,338,355	--	32,864,570,055	1,077,975,908,410	Balance as of December 31, 2010
Dividen Tunai	39	--	--	(66,399,999,917)	(66,399,999,917)	--	--	(66,399,999,917)	Cash Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	39	--	--	1,417,576,000	(1,417,576,000)	--	--	--	General Reserves
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	161,921,033,108	--	18,192,825	161,939,225,933	The Comprehensive Income For The Year
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak		--	--	--	--	--	5,710,115,310	5,710,115,310	The Changes on Subsidiaries Ownership
Saldo per 31 Desember 2011	400,000,000,000	36,709,233,000	22,284,358,605	681,638,779,941	1,140,632,371,546	--	38,592,878,190	1,179,225,249,736	Balance as of December 31, 2011
Dividen Tunai	39	--	--	(71,999,999,910)	(71,999,999,910)	--	--	(71,999,999,910)	Cash Dividend
Pembentukan Cadangan Umum	39	--	--	1,619,210,331	(1,619,210,331)	--	--	--	General Reserves
Penilaian Kembali Properti Investasi	18	--	--	--	--	9,076,325,042	--	9,076,325,042	Revaluation of Investment Properties
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	178,151,312,381	--	(302,070,753)	177,849,241,628	The Comprehensive Income For The Year
Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak	29	--	--	--	--	--	15,925,575,173	15,925,575,173	The Changes on Subsidiaries Ownership
Saldo per 31 Desember 2012	400,000,000,000	36,709,233,000	23,903,568,936	786,170,882,081	1,246,783,684,017	9,076,325,042	54,216,382,610	1,310,076,391,669	Balance as of December 31, 2012

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012 Rp	2011 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		1,188,915,220,957	1,078,232,715,767	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok		(525,843,651,121)	(388,834,025,156)	Payment to Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan		(159,973,159,088)	(167,030,087,579)	Payment to Employees
Kas Dihilangkan dari Operasi		503,098,410,748	522,368,603,032	Cash Generated from Operations
Pendapatan Bunga		10,171,468,372	11,482,245,805	Interest Received
Penerimaan Klaim Kasus Hukum		4,500,000,000	--	Receipt from Litigation Claims
Penerimaan Klaim Asuransi		970,017,411	--	Receipt from Insurance Claims
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan		(11,550,786,780)	(13,236,220,814)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan		(44,191,801,386)	(109,910,667,898)	Payment for Income Taxes
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>462,997,308,365</u>	<u>410,703,960,125</u>	Net Cash Provided from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil Penjualan Aset Tetap		571,590,598	461,912,050	Proceeds from Sale of Fixed Assets
Penerimaan Dividen dari Entitas Asosiasi		583,398,902	--	Dividend Received from Associates
Penambahan Aset Lain-lain		--	(1,404,743,531)	Addition of Other Assets
Penempatan Deposito Berjangka Dibatasi Penggunaannya		(40,000,000,000)	--	Appropriated of Time Deposits
Penambahan Aset Real Estat		(156,227,297,266)	(31,427,250,394)	Addition of Real Estate Assets
Penempatan Investasi		(48,000,000,000)	(41,250,000,000)	Addition of Investments
Perolehan Aset Tetap		(321,419,541,881)	(248,795,620,960)	Addition of Real Estate Assets
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(564,491,849,647)</u>	<u>(322,415,702,835)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Obligasi		300,000,000,000	--	Receipt from Bonds Payable
Penerimaan Utang Bank		150,000,000,000	50,000,000,000	Bank Loans Received
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi		(3,520,317,960)	--	Payment of Bonds Issuances Cost
Pembayaran Dividen		(71,999,999,910)	(66,399,999,917)	Payment of Cash Dividend
Pembayaran Utang Obligasi		(120,000,000,000)	--	Payment of Bonds Payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>254,479,682,130</u>	<u>(16,399,999,917)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		152,985,140,848	71,888,257,373	NET INCREASE IN
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		400,236,840,673	328,348,583,300	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		<u>553,221,981,521</u>	<u>400,236,840,673</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:				BEGINNING OF THE YEAR
				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT
				END OF THE YEAR
				Cash and Cash Equivalents at end of
				the year consist of:
Kas		2,216,243,230	2,487,365,252	Cash on Hand
Bank		187,704,888,291	82,998,855,421	Cash in Banks
Deposito Berjangka		363,300,850,000	314,750,620,000	Time Deposits
Jumlah		<u>553,221,981,521</u>	<u>400,236,840,673</u>	Total

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

1. Umum

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. 49 tanggal 6 Mei 2010, dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-40648.A.H.01.02 Tahun 2010 tanggal 18 Agustus 2010.

Dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No. 1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, Perusahaan memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

Dengan Surat Ketua Bapepam No. S-1915/PM/2004 tanggal 22 Juni 2004, maka Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Perseroan melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat sebesar 80.000.000 (delapan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama Seri C dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham telah menjadi efektif, sehingga berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2004 yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo selaku biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan. Pada tanggal 2 Juli 2004, Perusahaan melakukan *go public* dan mengganti statusnya menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dengan status kepemilikan saham 72% oleh Pemda DKI Jakarta, 18% oleh PT Pembangunan Jaya dan 10% oleh masyarakat. Langkah *go public* ini dilakukan dalam rangka meningkatkan kinerja Perusahaan serta menciptakan sebuah *Good Governance*. Kinerja dan citra yang positif ini akan

1. General

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. 49 dated May 6, 2010, of Aulia Taufani, S.H., Substitute Notary of Sutjipto, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta with concern about changes on Articles of Association. The deed of amendment was approved by the Minister of Law and Human Right of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-40648.A.H.01.02 year 2010 dated August 18, 2010.

With respect to the 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 the 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.

As per Bapepam Chairman Letter No. S-1915/PM/2004 dated on June 22, 2004, the statement of application with regards to public offering made by the Company to the public amounting to 80,000,000,000 (eighty million) ordinary shares of C series with nominal value of Rp 500 for every share has been effective, hence, based on Shareholders list as of December 31, 2004 made by PT Adimitra Transferindo as Administration Effect Bureau pointed by the Company on July 2, 2004, the Company went public and changed its name into PT Pembangunan Ancol Tbk, with ownership status of 72% belongs to Pemda DKI Jakarta, 18% belongs to PT Pembangunan Jaya, and 10% belong to public. This 'go public' step was exercised in order to enhance performance and to create a good governance. Positive performance and image will encourage the Company to keep on growing and developing in the future.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

memacu Perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang secara sehat di masa depan.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7, Kecamatan Pademangan, 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;
- Menjalankan usaha di bidang jasa konsultasi, 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 Entitas anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah 971 dan 923 karyawan (tidak diaudit).

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	<u>2012</u>	
Komisaris Utama	Nurfakih Wirawan*)	President Commissioner
Komisaris	Trisna Muliadi Sarwo Handayani	Commissioners
Komisaris Independen	H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat	Independent Commissioners
Direktur Utama	Budi Karya Sumadi	President Director
Direktur	Harianto Badjoeri Winarto Budiwidiartoro Arif Nugroho	Directors

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

*) Also serves as Independent Commissioner

	<u>2011</u>	
Komisaris Utama	Nurfakih Wirawan	President Commissioner
Komisaris	Trisna Muliadi Sarwo Handayani	Commissioners
Komisaris Independen	H. KRMH. Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat Frans Satyaki Sunito	Independent Commissioners
Direktur Utama	Budi Karya Sumadi	President Director

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	2011	
Direktur	Wishnu Subagio Yusuf Harianto Badjoeri Winarto Slamet Sudiro Pramono	Directors

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committees as of December 31, 2012 and 2011 consists of the following:

	2012	
Ketua	H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat	Head
Anggota	Waluyo, S.E., M.M.	Member
Anggota	H. Sukarjono, S.E.	Member

	2011	
Ketua	Frans Satyaki Sunito	Head
Anggota	Ir. Hj. Hestia Tri Wardhani	Member
Anggota	Saleh Basir, SE, Ak, CPA, CPSAK	Member

Susunan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company Secretary on December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	2012	2011	
Sekretaris Perusahaan	Farida Kusuma	Agus Rochiyardi	Company Secretary

Susunan Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The composition of the Internal Control Unit of the Company on December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	2012	2011	
Ketua	Yosef S. Nugroho	Fransiskus Xaverius Husni	Head

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun 2012 dan 2011, masing-masing sebesar Rp 7.857.090.000 dan Rp 6.163.080.000.

The total of short-term remuneration received by the Board of Commissioners in 2012 and 2011, amounted to Rp 7,857,090,000 and Rp 6,163,080,000.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Direksi pada tahun 2012 dan 2011, masing-masing sebesar Rp 16.687.930.000 dan Rp 15.775.760.000.

The total of short-term remuneration received by the Board of Directors in 2012 and 2011, amounted to Rp 16,687,930,000 and Rp 15,775,760,000.

1.b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1.b. Subsidiaries

The Company has 50% direct and indirect ownership interest in subsidiaries and/or has the control of the subsidiaries' management which are consolidated as follow:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domiciled	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2012		2011	
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Bersih/ Total Net Income (Loss) Rp	Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba (Rugi) Bersih/ Total Net Income (Loss) Rp
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	1972	99.99	901,965,393,300	112,615,112,044	716,791,598,646	108,520,746,624
PT Seabreeze Indonesia (PT SI)	Jakarta	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ <i>Tourism, Trading and Services</i>	1972	95.48	34,253,151,718	3,014,622,095	28,137,059,138	2,431,177,025
PT Jaya Ancol (99% kepemilikan melalui Perusahaan, dan 1% kepemilikan melalui PT TIJA) (99% direct ownership through the company and 1% through PT TIJA)	Jakarta	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	2009	100	93,055,982,260	(834,321,099)	50,457,460,555	(1,041,717,744)
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jakarta	Jasa, Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, Penyaluran Air Bersih dan Pendistribusian Air Bersih/ <i>Services, Purification and Management of Clean Water and Water Draination and Distribution of Clean Water</i>	2010	65.00	51,721,809,179	(35,714,242)	52,184,835,943	951,963,717
PT Jaya Ancol Pratama Tol (60 % Kepemilikan melalui PT JA) (60% ownership through PT JA)	Jakarta	Pembangunan Tol dan Jasa/ <i>Highway Construction and Service</i>	2011	60.00	88,508,005,165	(1,064,104,589)	45,258,345,754	(1,074,890,246)
PT Taman Impian (99% Kepemilikan melalui PT TIJA dan 1% kepemilikan melalui PT JA) (99% ownership through PT TIJA and 1% through PT JA)	Jakarta	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	2012	100	884,697,195	(150,802,804)	--	--

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise*.

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, fantasy world, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

PT SI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land leasing.

PT JA bergerak di bidang pariwisata. Saat ini aktivitas PT JA adalah menyelenggarakan pertunjukan hiburan binatang bekerja sama dengan Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

PT JA operates in tourism. Currently PT JA activities are organized animal shows in cooperation with Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

PT STU bergerak di bidang jasa, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih.

PT STU operates in services, especially manages clean water, purification, draination and distribution of water supply and distribution.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Di tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) dengan presentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) with the percentage owned each 60% and 40%.

Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT Taman Impian (PT TI) dengan presentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1 %.

In 2012, PT TIJA incorporate with PT JA established PT Taman Impian (PT TI) with the percentage owned each 99% and 1 %.

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 (sekarang Bursa Efek Indonesia).

1.c. Initial Public Offering of The 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 (now is Indonesian Stock Exchange).

Pada tanggal 30 Juni 2005, saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

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 (now is Indonesian Stock Exchange).

1.d. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan total nilai sebesar Rp 200.000.000.000 (Rupiah penuh) pada tahun 2007 yang dibagi atas 2 (dua) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

1.d. Initial Public Offering of The Company's Bonds

The Company had issued bonds with total amount of Rp 200,000,000,000 (Full Rupiah) wich divided into 2 (two) series of bonds, with the following details:

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/ Bond Serie A	80,000	3	27 Juni 2007/ June 27, 2007	27 Juni 2007/ June 27, 2010	Sudah Lunas/ Has been Settled
2	Obligasi Seri B/ Bond Serie B	120,000	5	27 Juni 2007/ June 27, 2007	27 Juni 2007/ June 27, 2012	Sudah Lunas/ Has been Settled

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan total nilai sebesar Rp 300.000.000.000 (Rupiah Penuh) pada tahun 2012 yang dibagi atas 2 (dua) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

The Company also had issued bonds with total amount of Rp 300,000,000,000 (Full Rupiah) in 2012 wich is divided into 2 (two) times series of bonds, 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/ Bond Serie A	100,000	3	17 Desember 2012/ December 17, 2012	17 Desember 2012/ December 17, 2015	Belum Lunas/ Has not been Settled
2.	Obligasi Seri B/ Bond Serie B	200,000	5	17 Desember 2012/ December 17, 2012	17 Desember 2012/ December 17, 2017	Belum Lunas/ Has not been Settled

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

**2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi
Standar Akuntansi Keuangan (PSAK dan
ISAK)**

**2. Adoption of Statements and Interpretation of
Financial Accounting Standards (PSAK and ISAK)**

2.a Penerapan Standar Akuntansi Revisi

Berikut ini adalah standar baru dan perubahan atas standar yang relevan dan tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- PSAK 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi"
- PSAK 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap"
- PSAK 30 (Revisi 2011) "Sewa"

Berikut ini adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012, namun kurang relevan dan tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

1. PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
2. PSAK 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
3. PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
4. PSAK 26 (Revisi 2011) "Biaya Pinjaman".
5. PSAK 34 (Revisi 2010) "Akuntansi Kontrak Konstruksi".
6. PSAK 46 (Revisi 2010) "Akuntansi Pajak Penghasilan"
7. PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
8. PSAK 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham"
9. PSAK 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
10. PSAK 56 (Revisi 2011) "Laba Per Saham"
11. PSAK 60 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
12. ISAK 16 "Perjanjian Jasa Konsesi"
13. ISAK 20 "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"
14. ISAK 21 "Perjanjian Konstruksi Real Estat"
15. ISAK 23 "Sewa Operasi – Insentif"
16. ISAK 25 "Hak atas Tanah"

2.b Pencabutan Standar Akuntansi

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012.

1. PPSAK 7 "Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Pengembangan Real Estat" paragraf 47-48 dan 56-61. Dengan berlakunya PPSAK ini, maka Perusahaan telah menyajikan klasifikasi laporan posisi keuangan konsolidasian menjadi klasifikasi lancar dan tidak lancar.
2. PPSAK 11 "Pencabutan PSAK 39: Akuntansi Kerjasama Operasi".

2.a Adoption of Revised Accounting Standards

The following are new standards and amendments to standards are relevant and do not have material impact on the Company's consolidated financial statements:

- PSAK 13 (Revised 2011) "Investment Property"
- PSAK 16 (Revised 2011) "Fixed Asset"
- PSAK 30 (Revised 2011) "Lease"

The following are new standards, amendments to standards and interpretations which are mandatory standards applied first time for the financial year beginning on or after January 1, 2012, but less relevant and do not have material impact on the Company:

1. PSAK 10 (Revised 2010) "The Effect of Change in Foreign Exchange Rates"
2. PSAK 18 (Revised 2010) "Accounting and Reporting of Retirement Benefits Plans"
3. PSAK 24 (Revised 2010) "Employee Benefits"
4. PSAK 26 (Revised 2011) "Borrowing Costs".
5. PSAK 34 (Revised 2010) "Constructions Contract".
6. PSAK 46 (Revised 2010) "Income Taxes"
7. PSAK 50 (Revised 2010) "Financial Instruments: Presentation"
8. PSAK 53 (Revised 2010) "Share - Based Payment"
9. PSAK 55 (Revised 2011) "Financial Instruments: Recognition and Measurements"
10. PSAK 56 (Revised 2011) "Earnings Per Share"
11. PSAK 60 (Revised 2010) "Financial Instruments: Disclosures"
12. ISAK 16 "Service Concession Arrangement"
13. ISAK 20 "Income Tax-Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholder"
14. ISAK 21 "Agreements for the construction of real estates"
15. ISAK 23 "Operating Lease - Incentive"
16. ISAK 25 "Land Rights"

2.b Withdrawal of Accounting Standards

Effective on or after January 1, 2012.

1. PPSAK 7 "Withdrawal of PSAK 44: Accounting for Real Estate "paragraphs 47-48 and 56-61. With the implementation of this PPSAK, the Company has presented the consolidated statements of financial position classification to classification of current and non-current".
2. PPSAK 11 "Withdrawal of PSAK 39: Accounting for Joint Operations".

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

3. PSAK 11 "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing" (pencabutan melalui PSAK 10 Revisi 2010).
4. PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".
5. PSAK 52 "Mata Uang Pelaporan" (pencabutan melalui PSAK 10 Revisi 2010).
6. ISAK 4 "Alternatif Perlakuan yang diizinkan atas Selisih Kurs" (pencabutan melalui PSAK 10 Revisi 2010).

Pada tanggal 21 September 2012, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) telah mengumumkan penundaan pemberlakuan ISAK 21 tentang Perjanjian Konstruksi Real Estat dan PPSAK 7 tentang Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 8b, yang semula berlaku efektif untuk periode pada atau setelah 1 Januari 2013, ditunda sampai tanggal akan ditentukan kemudian.

3. PSAK 11 "The translation of the financial statements in foreign currencies" (withdrawal through PSAK 10 revised 2010).
4. PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development Activity".
5. PSAK 52 "Reporting Currency" (withdrawal through PSAK 10 Revised 2010).
6. ISAK 4 "Alternative Treatments are allowed on Foreign Exchange" (withdrawal through PSAK 10 Revised 2010).

On September 21, 2012, the Financial Accounting Standard Board (DSAK) has announced the postponement of ISAK 21, concerning the Real Estate and Construction Agreement and PPSAK 7 on Withdrawal of PSAK 44, Accounting for Real Estate Activities Paragraph 8b, which in the first instance is effective for periods beginning on or after January 1, 2013, was postponed until the date to be determined later.

3. Kebijakan Akuntansi

3.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 telah disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") yaitu pernyataan dan interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang merupakan lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3.b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi tiap-tiap akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

3.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang

3. Accounting Policies

3.a. Statement of Compliance

The Company's consolidated financial statements for the years ended December 31, 2012 and 2011 have been prepared and presented based on Financial Accounting Standards ("SAK") consisting of the statement and interpretation which were issued by the Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant and in accordance with the regulation of Bapepam-LK. VIII.G.7 enclosed with the Decision Letter No. Kep-347/BL/2012 dated Juni 25, 2012 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements for Listed Entities.

3.b. Basis of Presentation of Consolidated Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is the historical cost basis (*historical cost*), except for certain accounts which are measured on the basis described in accounting policy for each account. The consolidated financial statements are prepared using the accrual method, except for the consolidated statements of cash flows.

The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method that classifies cash flows into operating, investing, and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of this financial report is Indonesian Rupiah.

3.c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the Company's financial statements and entities that

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan. Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian dianggap ada ketika entitas induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari 50% hak suara suatu entitas, kecuali kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki hak suara 50% atau kurang, jika terdapat:

- (i) Kekuasaan yang melebihi 50% hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (ii) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (iii) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau orang tersebut; atau
- (iv) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat pengurus.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menyusun laporan keuangan konsolidasian, laporan keuangan entitas induk dan entitas anak digabungkan satu per satu (*line by line basis*) dengan menjumlahkan pos-pos yang sejenis dari aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban.

Kepentingan non-pengendali dalam suatu entitas anak dengan defisit ekuitas tidak akan diakui, kecuali pemegang saham minoritas tersebut memiliki utang kontraktual untuk ikut membiayai defisit tersebut.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali dihitung menggunakan metode entitas ekonomi, dimana kelebihan atas akuisisi kepentingan non pengendali yang melebihi bagian dari nilai bersih aset yang diperoleh dicatat di ekuitas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan serupa.

Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten oleh Entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

directly or indirectly controlled by the Company. The entities were consolidated from the date on which the effective control transferred to the Company and will not be consolidated if the Company no longer have effective control on its Subsidiaries. Control is presumed to exist when the parent owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than 50% of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not have control. Control also exists when the parent owns 50% or less of voting power of an entity when there is:

- (i) Power over more than 50% of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- (ii) Power to manage the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- (iii) Power to appoint or replace the majority of the Board of Directors and the Board of Commissioners or equivalent governing body and the entity is controlled by that board or body; or*
- (iv) Power to give the majority of votes at meetings of the Board.*

The existence and effect of potential voting rights that can be executed or converted at the date of reporting must be considered when assessing whether an entity has the power to govern the financial and operating policy of other entity.

The effect of all material transactions and balances between Companies within the Group has been eliminated in preparing the consolidated financial statements.

In preparing consolidated financial statements, financial statements of the parent and subsidiaries are combined one by one (line by line basis) by adding similar items of assets, liabilities, equities, income and expenses.

Non-controlling interest in a subsidiary with the deficiency of equity will not be recognized, unless the minority shareholder has a contractual debt to finance its deficit.

Transactions with non-controlling interests accounted using economic entity method where the excess of acquisition of non-controlling interests exceeds the net value of assets is recorded in equities.

The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for transactions and other event in similar circumstances.

The policies have been implemented consistently by its Subsidiaries, unless stated otherwise.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

3.d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". PSAK 10 mewajibkan Perusahaan untuk menentukan mata uang fungsionalnya dan mengukur hasil operasi dan posisi keuangannya dalam mata uang tersebut. Selanjutnya, standar ini juga mengatur cara untuk menyertakan transaksi mata uang asing dan operasi luar negeri dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan mentranslasikan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

1. Mata uang fungsional dan penyajian

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan menggunakan mata uang Rupiah. Sedangkan penyajian laporan keuangan atas kegiatan di luar negeri menggunakan mata uang negara setempat.

2. Transaksi dan Saldo

Transaksi-transaksi dalam tahun berjalan yang menggunakan mata uang yang bukan Rupiah dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang yang bukan Rupiah disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia. Keuntungan atau kerugian akibat penyesuaian kurs tersebut dicatat sebagai laba atau rugi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp	
USD	9.670,00	9.068,00	USD

3.e. Setara Kas

Setara kas terdiri dari deposito berjangka yang waktunya kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) bulan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

3.f. Aset dan Liabilitas Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012 Perusahaan menerapkan PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian" dan PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" yang menggantikan PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan".

PSAK 60 memperkenalkan pengungkapan baru untuk meningkatkan informasi mengenai instrumen keuangan. PSAK ini mewajibkan pengungkapan secara luas mengenai signifikansi pengaruh instrumen keuangan terhadap posisi keuangan dan kinerja Perusahaan, dan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif atas risiko yang

3.d. Foreign Currency Transactions and Balances

Effective on January 1, 2012, the Company adopted PSAK 10 (Revised 2010) "The Effect of Change in Foreign Exchange Rates". PSAK 10 requires the Company to determine its functional currency and measure the results of operations and financial position in that currency. Furthermore, this standard also specifies how to include foreign currency transactions and foreign operations in the consolidated financial statements of companies and translate the financial statements into a presentation currency.

1. Functional and presentation currency

Functional and presentation currency using in the Company's consolidated financial statement is Rupiah. While the presentation of the financial statements of its foreign currency country using local.

2. Transaction and Balances

Transactions in the current year using non-Rupiah currencies are recorded at the exchange rates prevailing at the transaction date. At each reporting date, the monetary assets and liabilities denominated in non-Rupiah currencies are adjusted to reflect the exchange rates prevailing at that date.

In the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah exchange rate of Bank Indonesia. Gains or losses from foreign exchange adjustment is recorded as a gain or loss for the year.

As at December 31, 2012 and 2011, the exchange rate used are as follows:

3.e. Cash Equivalents

Cash equivalents consists of time deposits with maturity less than or equal to 3 (three) months and are not used as collateral.

3.f. Financial Assets and Liabilities

Effective on January 1, 2012 the Company applied PSAK 50 (Revised 2010) "Financial Instruments: Presentation" and FRS 60 "Financial Instruments: Disclosures" which replaces PSAK 50 (Revised 2006) "Financial Instruments: Presentation and Disclosures".

PSAK 60 introduces new disclosures to improve the information about financial instruments. This PSAK requires extensive disclosure of the significance of financial instruments influence the Company's financial position and performance, and qualitative and quantitative disclosures on the risks arising from

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

timbul dari instrumen keuangan, serta menentukan pengungkapan minimum mengenai risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. PSAK ini juga mewajibkan pengungkapan terkait dengan pengukuran nilai wajar menggunakan tingkat hirarki nilai wajar dimana mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam mengukur nilai wajar dan memberikan arahan dalam bentuk pengungkapan kuantitatif mengenai pengukuran nilai wajar dan mewajibkan informasi yang diungkapkan dalam format tabel kecuali terdapat lain yang sesuai.

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 (empat) kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada 31 Desember 2012 and 2011, Perusahaan tidak mempunyai aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada 31 Desember 2012 and 2011, Perusahaan mempunyai kas dan setara kas, piutang usaha, piutang karyawan, dan piutang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

financial instruments, and determine the minimum disclosures about credit risk, liquidity risk and market risk. PSAK also requires disclosures related to fair value measurements using a fair value hierarchy levels which reflect the significance of the inputs used in measuring fair value and provides guidance in the form of quantitative disclosures about fair value measurements and requires information that is disclosed in tabular format unless there is another appropriate.

Financial Assets

Financial assets are classified into 4 (four) categories such as, (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held to maturity financial assets and (iv) available for sale financial assets. This classification depends on the intention of acquisition of those assets. Management determined the classifications at its initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

As of December 31 2012 and 2011, the Company does not have financial assets classified under this category.

(ii) Loans and receivables

Loans and receivables are non derivative assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. At initial recognition, loans and receivables are recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using effective interest rate method.

As of December 31 2012 and 2011, the Company have cash and cash equivalents, accounts receivable, employee receivables, and other payables which are classified as loans and receivables.

(iii) Held to maturity investments

Held to maturity investments are non derivative investments with fixed payments or determinable payments and fixed maturity that Management has positive intension and ability to hold financial asset to its maturity date.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada 31 Desember 2012 and 2011, Perusahaan mempunyai aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo.

(iv) Aset Keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi komprehensif.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi komprehensif.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

At initial recognition, held to maturity investments are recognized on fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using effective interest rates method.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company have financial assets which are classified as held to maturity.

(iv) Available for sale financial assets

Available for sale financial assets are non-derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables, held to maturity investments or financial assets at fair value through comprehensive profit or loss.

Available for sale financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statements of changes in shareholders' equity, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets are derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gains or losses previously recognized in the equity section will be recognized in the statements of comprehensive income.

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gains or losses on monetary assets classified as available for sale is recognized in the statements of comprehensive income.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified into (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Financial liabilities at fair value through comprehensive profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. Financial liabilities are classified as held for trading if the purpose of acquisition is principally for selling or repurchasing in near future and there is recent evidence of short term profit taking. Derivatives are classified as trading liabilities unless designated and effective as hedged instrument.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Pada 31 Desember 2012 and 2011, Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan memiliki utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman bank, dan utang obligasi yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode *discounted cash flow* dan/atau nilai wajar jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Perusahaan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan prosentase tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis prosentase tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan.

Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang nilai wajarnya tidak tersedia dan dimaksudkan untuk investasi jangka panjang dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya). Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

Aset keuangan dan kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, disajikan sebesar nilai tercatat yang nilainya mendekati nilai wajar pada 31 Desember 2012 dan 2011.

As of December 31 2012 and 2011, the Company does not have financial liabilities at fair value through profit or loss.

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities which are not classified as financial liabilities at fair value through consolidated comprehensive profit or loss are categorized and measured at amortized cost using effective interest method.

At December 31, 2012 and 2011, the Company have accounts payable, other payable, accrued expense, bank loans, and bond payable that are measured by amortized cost.

Provision for loss on financial assets impairment

The Company determines individually if there are objective evidences regarding impairment on financial assets. If there are objective evidences of financial assets impairment of financial assets individually, the impairment will be calculated is using discounted cash flows method and/or fair value of the collateral.

For financial assets which do not have objective evidence regarding impairment, the Company will allocate provision for impairment collectively. Collective calculation exercised using certain percentage. Every year, the Company analyzes the basis of percentage until the relevant historical data is obtained.

Fair Value Estimation

Fair value for financial instruments traded in active market is determined based on market value applicable at consolidated statement of financial position.

Investments on equity on which their fair value are not available will be recorded at their cost.

Equity investments in which the ownership is less than 20% and its fair value is unavailable as well as intended for long term investments are stated at their cost (cost method). If there is permanent impairment, the recorded value will be deducted in order to recognize that impairment and the loss will be expensed on consolidated statement of comprehensive income in the current year.

Fair value of other financial instruments which are not traded in market are determined using certain valuation techniques.

Financial assets and liabilities are measured using amortized cost are presented based on recorded values which value is close to fair value as of December 31, 2012 and 2011.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

3.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi pada Entitas Asosiasi" yang menggantikan PSAK 15 "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi". Perusahaan mencatat investasi pada entitas asosiasi, yaitu suatu entitas, termasuk entitas nonkorporasi seperti persekutuan, dimana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama.

Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional entitas asosiasi, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung 20% atau lebih hak suara suatu entitas, kecuali dapat dibuktikan dengan jelas bahwa Perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan juga ada ketika Perusahaan memiliki kurang dari 20% hak suara suatu entitas, namun dapat dibuktikan dengan jelas bahwa Perusahaan memiliki pengaruh signifikan.

Jika setelah kepentingan Perusahaan sama (menjadi nol) atau melebihi jumlah tercatat investasi, maka tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui hanya sepanjang Perusahaan memiliki Liabilitas konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika selanjutnya entitas asosiasi melaporkan laba, maka Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagian Perusahaan atas laba tersebut sama dengan bagian rugi yang belum diakui.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal Perusahaan tidak lagi memiliki pengaruh signifikan atas entitas asosiasi.

3.h. Investasi Jangka Panjang Lainnya

Merupakan investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga kuotasi di pasar aktif. Selanjutnya investasi saham yang tidak memiliki kuotasi harga dipasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, diukur dengan biaya perolehan.

Pada setiap tanggal laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti obyektif bahwa suatu investasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif bahwa suatu investasi mengalami penurunan nilai, penurunan tersebut dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian di tahun berjalan.

3.i. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Perusahaan dan Entitas anak menerapkan PSAK 7 (revisi 2010): "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

3.g. Investments in Associates

The Company adopted PSAK 15 (Revised 2009) "Investments in Associates" which supersedes PSAK 15 "Accounting for Investments in Associates". The Company recorded investment in associates, which is an entity, including noncorporate entities such as partnership, where the Company has significant influence and not as a subsidiary entity or participation in joint venture.

Significant influence is the power to participate in the associate's financial and operating policy decisions, but does not have control or joint control over those policies. Significant influence is presumed to exist when the Company owns directly or indirectly 20% or more of the voting rights of an entity, unless it can be clearly proven that the Company does not have significant influence. Significant influence also exists when the Company owns less than 20% of the voting rights of an entity, but can be clearly proven that the Company has significant influence.

If after the interests of the Company equal (to zero) or exceed the carrying amount of investment, then the additional of loss reserve and liabilities are recognize only to the extent the Company has a constructive liability or legal or make a payment on behalf of associates. If subsequently the associate reports of profit entity, the Company shall recognize its share of those profits only after the Company's profit is equal to the losses that have not been recognized.

The Company will stop using equity method from dated of the Company no longer has significant influence over the entity.

3.h. Other Long-Term Investments

Represent an Investment with an ownership of shares less than 20% are recognize initially at fair value plus transaction cost. The best evidence of fair value is the current market price quotation. Furthermore, equity investment that do not have an active market price quotation and their fair values can not be reliably measured, are measured at cost

At each date of the consolidated financial statements, the Company evaluates whether there is objective evidence that an investment is impaired. If there is objective evidence that an investment is impaired, the decline is charged to the consolidated statement of comprehensive income in the current year.

3.i. Related Party Transactions

The Company and Subsidiaries implement PSAK 7 (Revised 2010): "Related Parties Disclosures".

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Standar ini menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori.

Perusahaan telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja atau imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Entitas Berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini didefinisikan dalam ruang lingkup Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

This standard improves the guidelines for disclosure of the relationship of related parties, transactions and balances including commitments. This standard also state that the member of key management persons are related parties, so that it requires the disclosure of the compensations for key management personnels for each categories.

The company and Subsidiaries have evaluated the relationship among the related parties and ensure the consolidated financial statements have been prepared in accordance with the revised disclosure requirements:

- a) *A person or immediate family member is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or;*
 - iii. *Personnel is a member of the key management personnel of the reporting entity or a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to a reporting entity if meet one of the following:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same business group (ie a parent, subsidiaries, and the next subsidiaries associates with another entity).*
 - ii. *The entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan or employee benefits of any reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity that organized the program, then the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a)*
 - vii. *The person which identified in letter (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity).*

Related parties to the government are entities which controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. Government in this case is defined within the scope of the Ministry of Finance or Local Government which is the shareholder of entity.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

3.j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (FIFO).

3.k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar dimuka, bunga dibayar dimuka, dan sewa dibayar dimuka. Biaya dibayar di muka diamortisasikan selama masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

3.l. 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.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substantial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

3.m. Properti Investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi" yang menggantikan PSAK (Revisi 2007) "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 properti investasi.

3.j. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method (FIFO).

3.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are costs that have been paid but the assessment will be done in future periods, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

3.l. 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 consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses and consultation fees. Loans used for the assets acquisition are capitalized into real estate assets during the construction.

Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when incurred.

Cost that is already capitalized into real estate development project is allocated into each real estate unit using special identification method which is consistently applied.

Interest expenses of loans related to development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.

3.m. Investment Property

Effective on January 1, 2012, the Company applied PSAK 13 (Revised 2011) "Investment Property" which supersedes PSAK (Revised 2007) "Investment Property". Investment property which are land, buildings and infrastructure are owned by the Company are managed for the benefit of lease to earn rental income or for long-term capital appreciation are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses of investment property.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Perusahaan telah memilih untuk menyajikan properti investasinya dengan model biaya. Properti investasi, kecuali tanah, dinyatakan menurut harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai. 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.

The Company determined to use the cost model to present property investment. Investments properties, except land, are carried at historical cost less accumulated depreciation and impairment losses. Acquisition cost includes purchase price and costs directly related to the property so that the property is ready to use. Investments property of the Company, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows.

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	10-20	Building
Sarana Prasarana	5	Land Improvement

Efektif tanggal 1 Desember 2012, Perusahaan dan PT TIJA (Entitas Anak) telah mengubah kebijakan akuntansi mengenai properti investasi bangunan dari metode pencatatan model biaya menjadi model nilai wajar, yang dinilai oleh penilai independen.

Effective December 1, 2012, the Company and PT TIJA (Subsidiary) has changed the accounting policy for investment property for the building from the cost method recording to fair value model, as assessed by independent appraisal.

3.n. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 16 (Revisi 2010) "Aset Tetap", yang menggantikan PSAK 16 (Revisi 2007) "Aset Tetap" dan PSAK 47 "Akuntansi Tanah". Selain itu, Perusahaan juga menerapkan ISAK 25 "Hak atas Tanah".

3.n. Fixed Assets

Effective on January 1, 2012, the Company applied PSAK 16 (Revised 2010) "Fixed Assets", which supersedes PSAK No. 16 (Revised 2007) "Fixed Assets" and PSAK No. 47 "Accounting for Land". In addition, the Company also implemented ISAK 25 "Land Rights".

Aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Fixed assets accounted by using the cost model and stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses estimation. The fixed assets of the Company and its subsidiaries, except land, are depreciated by using straight line method over the estimation useful lives of the fixed assets as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	10-20	Building
Sarana dan Prasarana	5	Land Improvement
Mesin dan Perlengkapan	5	Machinery and Equipment
Peralatan	5	Furniture and Fixture
Kendaraan	5	Vehicles
Binatang	5	Animal

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land are carried at cost less any impairment in value and not depreciated.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of net selling price or value in use.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 komprehensif konsolidasian 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.

3.o. Aset Lain-lain

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset tidak berwujud disajikan dalam aset lain-lain.

Beban tanggungan berupa hak atas tanah dicatat sebesar biaya perolehan hak atau biaya pembaharuan hak. Semua beban tanggungan terkait hak diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis aset tanah, yang mana yang lebih pendek.

Aset tidak berwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui. Aset tak berwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya. Aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak perlu diamortisasi, namun secara tahunan wajib dilakukan perbandingan antara nilai tercatat dengan nilai yang dapat dipulihkan.

3.p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan akan melakukan penilaian apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus ditentukan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

Pemulihan rugi penurunan nilai aset yang telah diakui periode sebelumnya dicatat jika terdapat indikasi penurunan nilai aset tersebut sudah tidak ada lagi atau menurun. Pemulihan rugi penurunan nilai aset diakui dalam laba atau rugi. Namun demikian, kenaikan nilai tercatat aset karena pemulihan rugi penurunan nilai hanya diakui sepanjang tidak melebihi nilai tercatat yang ditentukan (setelah dikurangi penyusutan dan amortisasi)

The cost of maintenance and repairs are charged to consolidated statements of comprehensive income as incurred; expenditures which extend the useful lives of the asset or result in increased future economic benefits in the form of increase in capacity, quality of services or improvement in standard of performance are capitalized. When assets are retired or otherwise sold/disposed are removed from the accounts including the accumulated depreciation. Gain or losses from sale or disposal of fixed asset are recorded in the consolidated statement of comprehensive income in current year.

Construction in progress is stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the respective fixed assets when completed and ready to use.

3.o. Other Assets

The accounts that can not be classified to current assets, investments, and intangible assets presented in other assets.

Deferred charges in the form of land rights are recognized at cost or cost of renewal rights. All expenses related to deferred charges were amortized over the life of the legal rights of the land assets or economic life, whichever is shorter.

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized. Intangible assets with limited useful lives are amortized systematically over the useful life. Intangible assets with unlimited useful lives are not necessarily amortized, but it must be compared on an annual basis between the carrying amount recoverable amount.

3.p. Impairment of non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company will assess whether there is any indication of impaired assets. If such indication exists, the Company estimates the recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher amount between the fair value less costs to sell and value of life. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of an asset should be determined by the amount recoverable. Impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Recovery of impairment losses recognized prior periods are recorded when there is indication of impairment of the asset no longer exists or decreases. Recovery of impairment losses recognized in profit or loss. However, the increase in the carrying value of assets due to the recovery of an impairment loss is recognized only they do not exceed the carrying amount that is determined (net

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

jika rugi penurunan nilai aset tidak diakui pada tahun sebelumnya

3.q. Akuntansi Ventura Bersama

Ventura Bersama - Pengendalian Bersama Entitas

Perusahaan melakukan kerjasama dengan membentuk satu badan kerjasama operasi yang terikat oleh suatu perjanjian kontraktual untuk mengendalikan bersama suatu perusahaan terbatas, persekutuan, entitas lainnya yang mana setiap venturer mempunyai bagian partisipasi.

Dalam badan kerjasama operasi tersebut, masing-masing partisan memiliki kendali bersama atas aset dan operasi ventura bersama.

Venturer mengakui bagian partisipasinya dalam pengendalian bersama entitas dengan menggunakan metode ekuitas. Kontribusi Perusahaan atas ventura bersama tersebut dibukukan dalam akun "Investasi Ventura Bersama" dan "Aset Ventura Bersama" serta bagian atas laba (rugi) bersih dalam akun "Bagian Laba (Rugi) Ventura Bersama".

3.r. Aset Kerjasama Operasi (KSO)

Dalam melaksanakan operasinya, Perusahaan dan Entitas anak melakukan kerjasama dengan berbagai pihak sebagaimana tersebut pada masing-masing perjanjian. Berikut kerjasama yang dilakukan Perusahaan dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu :

1. Build, Operate and Transfer (BOT)

Kerjasama 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 pengelolannya kepada pemilik aset. Jangka waktu masa konsesi adalah berkisar antara 20 sampai 25 tahun.

Aset BOT merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian kerjasama yang digunakan oleh investor untuk membangun dan mengoperasikan aset tersebut. 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

2. Built, Transfer and Operate (BTO)

Kerjasama Operasi (KSO) dengan pola BTO merupakan kerjasama dengan pihak ketiga untuk membangun, menyerahkan dan mengoperasikan aset KSO. Aset KSO diserahkan oleh investor kepada Perusahaan setelah pembangunan selesai. Selama

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

of depreciation and amortization) if no impairment losses recognized in prior year

3.q. Accounting for Joint Ventures

Joint Ventures - Jointly Controlled Entities

The Company engage a partnership by established a joint venture operation that is bounded by a contractual agreement for joint control of a limited company, partnership, other entity in which each venturer has a section participation.

In a joint venture, each venturers portion have control over the assets and operations of joint ventures.

Venturer recognizes participation portion in jointly controlled entities using the equity method. Contribution Company's joint venture is accounted under account "Investment Joint Ventures" and "Joint Venture Assets" as well as the portion of profit (loss)-net under account "Income (Loss) of Joint Ventures".

3.r. Joint Operation Assets (KSO)

In conducting its operations, the Company and its Subsidiaries cooperate with various parties as stated in each agreement. The cooperation conducted by the Company can be classified into three categories, which are:

1. Build, Operate and Transfer (BOT)

Joint operation (KSO) with type of BOT represent KSO with third parties to build, operate, and transfer of the KSO assets. KSO assets are managed by investors who funded its development until the end of consession period. During consession period, the Company received compensation based on the percentage agreed with investors. At the end of consession period, the investors will transfer the KSO assets including the management right to the owner. The consession period is range between 20 to 25 years.

BOT asset is land asset of the Company in cooperate agreement which used by the investor to build and operate the asset. The land cannot be used or transferred the ownership by the Company during the concession period and will be handed back by the investor to the company at the end of the concession.

2. Built, Transfer and Operate (BTO)

KSO with a pattern of BTO is the cooperation with third parties to bulid, transfer and operate of the KSO asset. The KSO asset will be handed by investors to the Company after the construction is completed. During the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

masa konsesi, investor mengelola aset KSO tersebut dan Perusahaan memperoleh kompensasi sebesar persentase yang disepakati untuk setiap pendapatan yang diperoleh.

Aset KSO merupakan aset tanah Perusahaan dalam perjanjian KSO yang digunakan oleh investor untuk membangun aset KSO atas biaya investor untuk kemudian disewakan kepada penyewa Aset KSO tersebut dibukukan dalam akun "Aset Lain-lain Ventura Bersama".

3.s. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak disusutkan.

3.t. Biaya Emisi Obligasi

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.

3.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari usaha sarana papan (properti) diakui dengan metode *full accrual*, yang dinyatakan dalam PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" 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 utang 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 liabilitas atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (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 liabilitas yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi liabilitas dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

concession period, investor manages the KSO asset and the Company will receive a percentage of the agreed compensation for any earned income.

The KSO asset is land asset of the Company in agreement of KSO that is used by the investors to build KSO asset and then leased to tenants. The KSO asset is recorded under account "Other Assets Joint Operation".

3.s. Share Issuance Costs

Share issuance cost is presented as deduction of additional paid in capital and is not amortized.

3.t. Bond Issuance Costs

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.

3.u. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the board (property) is recognized by the full accrual method, which is expressed in PSAK 44 "Accounting for Real Estate Activities" if all the following conditions are met:

- (i) *Binding sale and purchase has been accepted;*
- (ii) *Sales price is collectible and the amount already collected is at least 20% of the sales price;*
- (iii) *The seller's receivable is not subject to future subordination against the other liabilities of the buyer;*
- (iv) *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of property ownership, as follows:*
 - *For sale of houses with land, if the seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property. In this case, the building is ready for use at the least, and*
 - *For sale of land where the building will be developed by the buyer when the development of the land is completed where as the seller does not have the significant obligation to complete improvements of lots sold, to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold, development agreed facilities or that obliged by and born by the seller*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

penjual dan pembeli yang bersangkutan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

provided in the agreement between seller and buyer or related regulation.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan dipenuhi.

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.

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3.v. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan perolehan konstruksi, persediaan, atau produksi suatu aset tertentu dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tertentu tersebut.

3.v. Capitalization of Loan Expense

Loan expense that are directly attributable to the acquisition, construction supplies, or production of a particular asset are capitalized as part of the cost of the particular asset.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasikan adalah seluruh biaya pinjaman (bunga, diskonto, biaya-biaya yang terkait, selisih kurs dari pinjaman yang tidak dilindungi nilai (*hedging*) yang timbul selama peminjaman dana tersebut dikurangi dengan pendapatan bunga yang diperoleh dari investasi sementara atas nama dana hasil pinjaman yang belum digunakan.

The amount of loan expense are all costs of borrowing (interest, discount, related costs, foreign exchange differences on loans that are not protected value (hedging) incurred during the loan fund reduced by interest income earned from temporary investments on behalf of the proceeds loans that have not been used.

3.w. Liabilitas Manfaat Karyawan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja", yang menggantikan PSAK 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja". Selain itu, Perusahaan juga menerapkan ISAK 15 "PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".

3.w. Employee Benefit Liabilities

Effective on January 1, 2012, the Company applied PSAK 24 (Revised 2010) "Employee Benefits", which supersedes PSAK 24 (Revised 2004) "Employee Benefits". In addition, the Company also implemented ISAK 15 " PSAK 24: Limits Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction".

PSAK 24 memberikan petunjuk untuk penghitungan dan penambahan pengungkapan untuk imbalan kerja dengan beberapa transisi cadangan. Standar ini menyediakan pilihan pengakuan laba atau rugi aktuarial sebagai alternatif atas penggunaan pendekatan koridor, dimana laba atau rugi aktuarial diakui pada periode berjalan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lainnya.

PSAK 24 provides guidance for counting and addition of disclosure for employee benefits with some spare transition. This standard provides a choice of actuarial gain or loss recognition as an alternative to the use of the corridor approach, whereby actuarial gains or losses recognized during the year as part of other comprehensive income.

Penerapan PSAK 24 tidak memiliki dampak signifikan pada laporan keuangan konsolidasian, kecuali pengungkapannya. Perusahaan memilih mempertahankan kebijakan yang ada untuk mengakui keuntungan atau kerugian aktuarial, yang mana menggunakan pendekatan koridor. Penerapan ISAK 15 tidak memiliki dampak yang signifikan pada laporan keuangan konsolidasian.

The application of PSAK 24 did not have a significant impact on the consolidated financial statements, except for the disclosure. The Company chose to maintain the existing policy to recognize gains or losses, which uses the corridor approach. Application ISAK 15 does not have a significant impact on the consolidated financial statements.

Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Entitas anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

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.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

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 2012 dan 2011 adalah sebesar 5% dari gaji kotor dan sisanya merupakan kontribusi pemberi kerja.

Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Entitas 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 aset 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 liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, biaya jasa lalu yang belum diakui dan nilai wajar aset program.

3.x. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 46 (Revisi 2010) "Pajak Penghasilan". Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pajak penghasilan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau pendapatan komprehensif lainnya, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau pendapatan komprehensif lainnya.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku.

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui

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 co-founder.

The pension plan is funded by contributions from both employer and employee. The employee contributions in 2012 and 2011 constituted 5% from gross salary and remaining balance is Company's contribution.

Other Employee Benefits

The Company and its Subsidiaries provide a defined post employment benefits to their permanent employees, in accordance with its policies.

Post employment benefits, are calculated by projected unit credit method, based on PSAK 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 statement of financial position represent present value of funded liability adjusted with unrecognized actuarial gains or losses, unrecognized past service cost, and fair value of program assets.

3.x. Income Tax

Effective on January 1, 2012, the Company adopted PSAK 46 (Revised 2010) "Income Taxes". The application of these standards did not have a material impact on the consolidated financial statements.

The income taxes in the consolidated statements of comprehensive income for the period consist of current and deferred tax. Income tax is recognized in the consolidated statements of comprehensive income, except for transactions related to a transaction which is recognized directly in equity or other comprehensive income, in which case it is recognized in equity or other comprehensive income

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period is calculated at the tax rates that apply.

All temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities with the tax bases are

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

sebagai pajak tangguhan dengan metode liabilitas (*liability*). Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

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 liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan, atau jika mengajukan banding pada saat keputusan atas banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode liabilitas (*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 liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak, untuk tahun yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan/atau bangunan.

Nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final yang berbeda dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau liabilitas 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 10%.

3.y. Sewa

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 30 (Revisi 2011) "Sewa" yang menggantikan PSAK 30 (Revisi 2007).

recognized as deferred tax with liability method (liability). Tax rates enacted or substantively enacted are used to determine deferred income tax.

Balance of fiscal loss are recognized as deferred tax assets when it is probable that taxable profit will be available in the future to be compensated.

Correction on taxation liabilities are recorded when an assessment is received or, if appealed against, when the results of the appeal has been determined, or if the appeal when the decision on the appeal is determined.

Non Final Income Tax

All temporary differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes are recognized as deferred income tax with the liability method. Deferred tax is determined by currently enacted tax rates.

Deferred tax assets relating to carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses can be utilized. Amendments to taxation obligations are recognized when tax assessment letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

Current tax is calculated from taxable income for the current year in accordance to the tax regulation.

Final Income Tax

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation No. 5 year 2002 dated March 23, 2002 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

The carrying amounts of assets or liabilities related to final income tax that differ to the taxes bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The final income tax expense is recognized proportionately based on the accounting income recognized in the current year.

Revenues from rental are subject to 10% final tax.

3.y. Lease

Effective on January 1, 2012, the Company adopted PSAK 30 (Revised 2011) "Lease" which supersedes PSAK 30 (Revised 2007).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Klasifikasi sewa yang digunakan dalam standar ini didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee. Risiko termasuk kerugian dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi. Manfaat dapat tercermin dari ekspektasi operasi yang menguntungkan selama umur ekonomis aset dan keuntungan dari kenaikan nilai atau realisasi dari nilai residu.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu yang mana penggunaan manfaat aset sewaan menurun. Biaya, termasuk penyusutan, yang terjadi untuk memperoleh pendapatan sewa diakui sebagai beban.

Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh lessor dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan konsisten dengan kebijakan penyusutan normal lessor untuk aset yang serupa.

3.z. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Nilai aset, liabilitas, pendapatan dan beban sebenarnya kemungkinan berbeda.

Estimasi Umur Manfaat

Perusahaan melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor serta kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto

Lease classification used in this standard is based on the extent to which risks and rewards related to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee. Risks include loss of unused capacity or technological obsolescence and yield variations due to changes in economic conditions. The benefits can be reflected expectations profitable operation over the economic life of the assets and profits of the increase in value or realization of a residual value.

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards related to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards related to ownership.

Rental income from operating leases is recognized as income by the straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which use of the leased property benefits decreased. Costs, including depreciation, are going to earn rental income is recognized as an expense.

Initial direct costs incurred by lessors in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis with the rental income.

Depreciation policy for leased assets is consistent with the lessor's normal depreciation policy for similar assets.

3.z. Use of Estimates

The preparation of consolidated financial statements of the Company, in accordance with generally accepted accounting principles, requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amounts of revenues and expenses during the reporting year. The value of assets, liabilities, revenues and actual expenses may differ.

Estimated of Useful Lives

The Company conducted a review of the useful lives of the assets based on these factors as well as technical conditions and technological developments in the future. The results of future operations will be affected by the change in estimate resulting from the change in these factors.

Post-employment benefits

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors that are determined by an actuarial basis based on several assumptions. The assumptions used to determine

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Nilai wajar piutang ditentukan dengan memperhitungkan penurunan nilai yang bersifat permanen dan nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut. Asumsi yang digunakan untuk menentukan penyisihan penurunan nilai piutang didasarkan penilaian secara individual atas piutang masing-masing debitur.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Provisi dan Kontinjensi

Perusahaan saat ini sedang terlibat dalam proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi terutama melalui konsultasi dengan penasihat hukum Perusahaan yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Perusahaan mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum saat ini atau liabilitas konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan berpendapat bahwa provisi tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3.aa. Laba per Saham

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.996 untuk tahun 2012 dan 2011.

3.ab. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK 5 (Revisi 2009): "Segmen Operasi". Standar mengharuskan entitas untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis. Standar juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal. Hal ini tidak menyebabkan tambahan penyajian

the cost (income) net pensions include the discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

Provision for Impairment of Receivables

The fair value of accounts receivable is determined by calculating permanent impairment and the carrying value is reduced to recognize the decline. The assumptions used to determine the allowance for impairment of receivables based on an individual assessment of each receivable debtor.

Income tax

Determine the provision for corporate income taxes requires significant judgment by management. There are certain transactions and computations end tax determination is uncertain during the normal business activities. The Company recognizes income tax liabilities based on estimates of whether there will be an additional income tax.

Provisions and Contingencies

The company is currently involved in legal proceedings and tax. Management assessment to distinguish between provisions and contingencies primarily through consultation with legal counsel handling the Company's legal and tax. The Company prepares the appropriate provisions for legal proceedings current or constructive liability, if any, in accordance with the policy provisinya. In recognition and measurement of provisions, the management took a risk and uncertainties.

As at December 31, 2012, the Company believes that the provision does not significantly affect the consolidated financial statements

3.aa. 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 2012 and 2011.

3.ab. Segment Information

The Company adopted PSAK 5 (Revised 2009): "Operating Segments". This standard requires entities to disclose the information that enables users of consolidated financial statement to evaluate the nature and financial effects of business activity. Standard also refine the definition of operating segments and the procedures that used to identify and report the operating segments. Standard requires that "management approach" in providing segment information using the same basic as well as internal reporting. This matter does not cause

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

segmen yang dilaporkan. Perusahaan mengoperasikan dan menjalankan bisnis melalui beberapa segmen operasi. Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang disampaikan kepada pengambil keputusan operasional

Informasi segmen disajikan menurut pengelompokkan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen jenis daerah geografis sebagai bentuk segmen. Informasi segmen primer Perusahaan disajikan menurut pengelompokkan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda. Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu.

additional presentation of the reported segment. Companies operate and conduct business through operating segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the operational decision

Segment information is presented according to the groupings (segments) as a form of business reporting primary segment and geographical areas as a form of type segment. Company's primary segment information is presented based groupings (segments) effort. A business segment is a distinguishable component and produces a different product or service. A geographical segment is a distinguishable component of the Company's products or services on the environment (region) a particular economy.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2012 Rp	2011 Rp	
Kas	<u>2,216,243,230</u>	<u>2,487,365,252</u>	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak Berelasi			Related Party
PT Bank DKI	28,601,693,085	16,508,603,027	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	62,740,809,531	15,303,798,576	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	57,948,847,905	18,738,333,269	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	24,510,036,657	20,662,416,925	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,367,857,703	816,761,676	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	841,571,175	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Yudha Bakti	539,697,515	398,352,498	PT Bank Yudha Bakti
PT Bank Permata Tbk	270,274,932	7,212,721,770	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	141,240,834	845,143,380	PT Bank Mega Tbk
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2012: USD 1,004,880.56 ; 2011: USD 274,323.98)	9,717,194,968	2,487,569,850	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2012: USD 1,004,880.56 ; 2011: USD 274,323.98)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2012: USD 2,653.98 ; 2011: USD 2,773.98)	25,663,986	25,154,450	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2012: USD 2,653.98 ; 2011: USD 2,773.98)
	<u>187,704,888,291</u>	<u>82,998,855,421</u>	
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak Berelasi			Related Party
PT Bank DKI	47,500,000,000	49,000,000,000	PT Bank DKI
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Mega Tbk	161,000,000,000	4,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	61,500,000,000	54,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	61,000,000,000	100,000,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25,000,000,000	90,000,000,000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bumi Putera	967,000,000	9,000,000,000	PT Bank Bumi Putera
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2012: USD 655,000.00 ; 2011: USD 965,000.00)	6,333,850,000	8,750,620,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2012: USD 655,000.00 ; 2011: USD 965,000.00)
	<u>363,300,850,000</u>	<u>314,750,620,000</u>	
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>553,221,981,521</u>	<u>400,236,840,673</u>	Total Cash and Cash Equivalents
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka Per Tahun (%)			Interest Rate on Time Deposits per Annum (%)
Rupiah	4,50% - 9,00%	3,75% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00%	1,00%	US Dollar

5. Piutang Usaha

5. Accounts Receivables

	2012 Rp	2011 Rp	
Pihak Berelasi			Related Party
PT Jaya Teknik Indonesia	--	2,185,459	PT Jaya Teknik Indonesia
PT Jaya Konstruksi	--	1,384,778	PT Jaya Konstruksi
Jumlah Pihak Berelasi	--	3,570,237	Total Related Party
Pihak Ketiga			Third Party
Joerfekar Tanusaputera	5,536,971,760	--	Joerfekar Tanusaputera
Jane Christina Tjandra	5,486,945,456	--	Jane Christina Tjandra
Suwarto Ningsih Lay	4,966,312,090	--	Suwarto Ningsih Lay
PT Mata Elang International Stadium	4,880,625,000	--	PT Mata Elang International Stadium
Freddy Tan	4,560,000,000	--	Freddy Tan
Lim Suhendra	4,152,166,551	--	Lim Suhendra
PT Indonesia Marine T	4,077,000,000	--	PT Indonesia Marine T
Tomy Winata	3,872,727,273	--	Tomy Winata
Ferry Yos	3,602,063,637	--	Ferry Yos
Leonardus	3,315,857,641	--	Leonardus
Herlina Yahya	1,923,117,778	4,455,454,452	Herlina Yahya
Satawiro Santoso	1,093,863,640	4,037,136,364	Satawiro Santoso
PT Kobexindo Tractors Tbk	--	44,267,199,997	PT Kobexindo Tractors Tbk
Hendra Basuki	--	3,391,118,172	Hendra Basuki
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3 Miliar)	117,573,552,166	109,660,758,809	Others (less than Rp 3 Billion each)
Jumlah	165,041,202,992	165,811,667,794	Total
Dikurangi: Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(5,994,372,392)	(2,827,726,735)	Less: Allowance for Impairment Losses of Net Account Receivables
Jumlah Bersih Piutang Usaha	159,046,830,600	162,983,941,059	
Dikurangi: Piutang Usaha Jangka Panjang	22,075,099,250	17,750,391,117	Less: Long Term Accounts Receivables
Jumlah Pihak Ketiga	136,971,731,350	145,233,549,942	Total Third Party
Jumlah	136,971,731,350	145,237,120,179	Total

- | | |
|---|---|
| <p>a. Merupakan piutang usaha Perusahaan dan Entitas Anak kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.</p> <p>b. Manajemen telah membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara individual atas masing-masing debitur.</p> <p>c. Piutang usaha jangka panjang di tahun 2012 dan 2011 merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.</p> <p>d. Piutang kepada PT Kobexindo Tractors Tbk merupakan piutang tahun 2011 atas penjualan aset real estat berupa gedung Cordova beserta fasilitas-fasilitas yang ada dalam lingkungannya. Pada tanggal 28 April 2011, Perusahaan menjual gedung Cordova kepada PT Kobexindo Tractors Tbk (pembeli) sebesar Rp 88.534.400.000. Atas harga jual gedung tersebut, disepakati pembayaran dilakukan oleh pembeli dengan cara membayar Rp 500.000.000 sebagai uang tanda jadi. Pada tanggal 2 Mei 2011, dilakukan pembayaran sebesar Rp 17.206.880.000 sebagai uang muka. Sedangkan sisanya sebesar Rp 70.827.520.000 akan dibayar dalam 24 kali angsuran, dengan nilai angsuran per bulan sebesar Rp 2.951.146.667. Sampai dengan 31 Desember 2011, pembayaran yang diterima sebesar 50% dari nilai penjualan. Skedul angsuran sampai dengan tanggal 1 Mei 2013. Setelah melakukan pengukuran ulang, PT Kobexindo Tractors Tbk membayar</p> | <p>a. Represents the Company's and Subsidiaries's accounts receivables to third parties and related parties in Rupiah currency.</p> <p>b. Management has provided an allowance for impairment losses on receivables based on individual assessments of each debtors.</p> <p>c. Long-term accounts receivables in the year 2012 and 2011 represents receivables for the sale of land that will be passed due more than 1 (one) year.</p> <p>d. Receivable to Kobexindo Tractors Tbk PT is receivable in 2011 on the sale of real estate assets in the form of the Cordova building and its facilities. On April 28, 2011, the Company sold the Cordova building to PT Kobexindo Tractors Tbk (buyer) amounted to Rp 88,534,400,000. For the selling price of the building, it was agreed that the payment would be made by the buyer by paying Rp 500,000,000 as down payment. On May 2, 2011, it was paid of Rp 17,206,880,000 as a down payment. While the remaining of Rp 70,827,520,000 would be paid in 24 installments, with monthly installments of Rp 2,951,146,667. As of December 31, 2011, the payment has been received payment is 50% out of sales. The schedule of installments until May 1, 2013. After making repeated measurements, PT Kobexindo Tractors Tbk pay the difference in the excess of land according to</p> |
|---|---|

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

selisih kelebihan tanah sesuai akta, yaitu seluas 254 m² dengan nilai sebesar Rp 1.390.586.000, sehingga total penjualan kepada PT Kobexindo Tractors Tbk adalah sebesar Rp 89.924.986.000. PT Kobexindo Tractors Tbk per 31 Desember 2012 telah melunasi piutang mereka.

the deed, which is an area of 254 m² with a value of Rp 1,390,586,000, so that the total sales to PT Kobexindo Tractors Tbk is Rp 89,924,986,000. PT Kobexindo Tractors Tbk as of December 31, 2012 has been settled.

e. Pada 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan membukukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang atas piutang yang jatuh tempo melebihi 1 (satu) tahun masing-masing sebesar Rp 5.994.372.392 dan Rp 2.827.726.735. Perhitungan tersebut didasarkan pada metode pendiskontoan dengan memperhitungkan jadwal pembayaran piutang.

e. As of December 31, 2012 and 2011, the Company recorded a provision for impairment losses on receivables with due date more than 1 (one) year amounted to Rp 5,994,372,392 and Rp 2,827,726,735. The calculation is based on discounted method by considering the payment of schedules of receivables.

f. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) piutang adalah sebagai berikut:

f. Total accounts receivable by age (days) of receivables is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Belum Jatuh Tempo	126,586,016,884	144,016,726,605	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	18,958,840,209	8,799,016,982	1 - 30 days
31 s/d 60 hari	3,841,224,991	2,556,811,578	31 - 60 days
61 s/d 90 hari	3,776,361,089	2,099,920,949	61 - 90 days
> 90 hari	11,878,759,819	8,342,761,917	> 91 days
Pihak Ketiga	165,041,202,992	165,815,238,031	Third Parties
Dikurangi:			Less:
Bagian Jangka Panjang	(22,075,099,250)	(17,750,391,117)	Long - Term Portion
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai			Allowance for Impairment Losses of
Piutang	(5,994,372,392)	(2,827,726,735)	Accounts Receivable
Jumlah	136,971,731,350	145,237,120,179	Total

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal Tahun	2,827,726,735	13,256,707,681	Beginning Balance of the Year
Penambahan	18,998,966,522	4,004,472,764	Additional
Pemulihan	(15,832,320,865)	(14,433,453,710)	Recovery
Saldo Akhir Tahun	5,994,372,392	2,827,726,735	Ending Balance of the Year

g. Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

g. Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable to a third party is sufficient to cover possible losses from uncollectible receivables.

h. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

h. Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to a third party.

6. Piutang Lain-Lain

6. Other Receivables

	2012 Rp	2011 Rp	
Pihak Berelasi			Related Party
Dividen	--	583,398,902	Dividend
Pihak Ketiga			Third Party
Operasional	142,929,252	729,540,635	Operational
Bunga Deposito dan Obligasi	348,005,181	464,076,773	Time Deposits and Bonds Interest
Lain-lain	226,773,407	1,228,412,562	Others
Jumlah	717,707,840	3,005,428,872	Total

Piutang operasional merupakan pendapatan yang masih harus diterima oleh PT TIJA untuk unit Putri Duyung Cottage dan piutang kepada PT Laras Tropika Nusantara atas bagi hasil pendapatan tiket wahana "Sea World".

Operational receivables represent accrued revenue of PT TIJA for unit Putri Duyung Cottage and receivable from PT Laras Tropika Nusantara for revenue sharing of ticket sales of "Sea World"

Piutang dividen ditahun 2011 merupakan piutang dividen Perusahaan dari PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation atas pembagian dividen hasil operasi tahun 2010 yang belum diterima.

Dividends receivable in 2011 represent the Company's dividend receivables from PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation's operating results for the distribution of dividends in 2010 that has not been received.

Bunga deposito merupakan bunga yang masih harus diterima atas penempatan deposito Perusahaan di bank, sedangkan bunga obligasi yang masih harus diterima atas penempatan obligasi PLN yang dimiliki sampai dengan jatuh tempo.

Deposit interest represent accrued interest receivable on the Company's bank deposit, while accrued bond interest on the bonds placement in PLN held to maturity.

7. Persediaan

7. Inventories

	2012 Rp	2011 Rp	
ku Cadang	7,337,581,068	7,313,459,101	Spare Parts
ikanan dan Minuman	742,893,402	1,075,970,091	Food and Beverages
plies	727,840,514	765,163,130	Supplies
it Tulis	186,750,600	280,288,725	Stationeries
nyak Pelumas	93,635,495	19,137,360	Fuel and Oil
rang Dagangan	56,221,352	120,941,637	Merchandise
urang: Penyisihan Persediaan Usang dan			Less: Allowance for Bad Stock and
Bergerak Lambat	(2,894,925,464)	--	Slow Moving
Jumlah	6,249,996,967	9,574,960,044	Total

Persediaan Perusahaan terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat (*fast moving*), antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, alat-alat tulis dan kerja, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories consist of the Company's inventory turnover rate fast (fast moving), includings: spare parts, food and beverages, stationery and labor, goods, and lubricating oil.

Per 31 Desember 2012 dan 2011, Manajemen telah melakukan asuransi atas persediaan yang tergabung dalam asuransi aset tetap (Catatan 19) kepada pihak ketiga dan tidak terdapat persediaan milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

As of December 31, 2012 and 2011, management has made the insurance of the inventory included in the insurance of fixed assets (Note 19) to third parties and there are no inventories of the Company are pledged as collateral for a loan to a third party.

8. Uang Muka

8. Advances

	2012 Rp	2011 Rp	
Uang Muka Operasional	5,401,231,191	5,370,468,349	Operational Advances
Uang Muka Pesangon Karyawan	4,744,700,995	3,316,786,290	Severance Payment Advances
Jumlah	10,145,932,186	8,687,254,639	Total

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan Perusahaan dan Entitas 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 Entitas 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 of 50 % of the severance pay that will be received by employees of the Company and its subsidiaries.

9. Pajak Dibayar di Muka dan Aset Pajak Kini

8. Prepaid Taxes and Current Tax Asset

	2012 Rp	2011 Rp	
Aset Pajak Kini			Current Tax Asset
PPH Pasal 28 A	100,879,814	2,563,774,960	Corporate Income Tax Article 28 A
Pajak Dibayar di Muka			Prepaid Tax
PPH Pasal 23	8,303,560	6,125,000	Income Taxes Article 23
PPN Masukan	486,157,245	-	Value Added Tax - in
Pajak Hiburan	4,769,950,080	4,837,706,761	Entertainment Tax
Jumlah	5,365,290,699	7,407,606,721	Total

10. Biaya Dibayar di Muka

9. Prepaid Expenses

	2012 Rp	2011 Rp	
Asuransi	2,306,894,949	1,523,680,351	Insurance
Operasional	927,973,708	1,684,584,769	Operational
Lain-lain	4,680,454,747	1,299,700,941	Others
Jumlah	7,915,323,404	4,507,966,061	Total

Biaya dibayar di muka operasional terutama merupakan biaya dibayar di muka atas lisensi pemutaran film empat dimensi (4D) yang diputar di Ocean Dream Samudra, sampai dengan Mei 2013 (Catatan 43.I). Biaya dibayar di muka lain-lain merupakan pembayaran atas Penghasilan Dasar Pensiun (PHDP) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Operational prepaid expenses mainly represent prepayments under license of playing four-dimensional movie (4D), which played at Ocean Dream Samudra, up to May 2013 (Note 43.I). Prepaid other expenses are payments for Retirement Income Base (PHDP) and Land and Building Tax (PBB).

11. Aset keuangan Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

11. Held to Maturity Financial Asset

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.

Represent the ownership of series B bonds of Perusahaan Listrik Negara (PLN) since June 2006, with intention to be held to maturity amounting to Rp 1,000,000,000 and bonds interest of 13% - 14.25% per annum and paid every 3 (three) months for a period of 15 (fifteen) years and will be mature in 2021.

12. Piutang Lain-lain Pihak Berelasi

12. Other Receivables from Related Parties

	2012 Rp	2011 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Jakarta Akses Tol Priok	1,000,000,000	2,500,000,000	PT Jakarta Akses Tol Priok
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda	500,000,000	--	PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda
Jumlah	1,500,000,000	2,500,000,000	Total

Piutang kepada PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP) merupakan pinjaman yang diberikan oleh PT JAPT (Entitas Anak PT JA) di tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000 dan Rp 2.500.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jangka waktu pengembalian dan tanpa jaminan. Pada tahun 2012, pinjaman yang diberikan ditahun 2011 telah dikonversi menjadi modal saham PT Jaya Ancol Pratama Tol pada PT JATP dengan kepemilikan sebesar 50%.

Receivable to PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP) is a loan provided by PT JAPT (Subsidiary of PT JA) in 2012 and 2011 amounted to Rp 1,000,000,000 and Rp 2,500,000,000. The loan is non-interest bearing and with no payback period schedule and without any warranties. In 2012, loans granted in 2011 were converted into share capital of PT Jaya Ancol Pratama Tol at PT JATP with ownership of 50%.

13. Investasi pada Entitas Ventura Bersama

13. Investment in Joint Venture Entities

Merupakan penempatan pada entitas ventura bersama untuk proyek Apartemen the Coastal dengan PT Jaya Real Property (JRP) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi No. PJA:067/DIR-PJA/XII/2011 dan JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 di bulan Desember 2011. Adapun penempatan tersebut merupakan penyerahan tanah reklamasi Ancol Barat seluas 38.600 m2 (Catatan 16), dengan nilai perolehan sebesar Rp 56.712.074.210. Pada tahun 2012, pembangunan atas apartemen tersebut dimulai, sehingga Perusahaan melakukan pemindahbukuan dari pencatatan semula sebagai Aset Ventura Bersama dan KSO menjadi Investasi pada Entitas Ventura Bersama. Perusahaan mencatat bagian rugi bersih atas entitas ventura bersama ditahun 2012 sebesar Rp 682.236.343. Adapun rincian mutasi ditahun 2012 dan 2011 sebagai berikut:

Represent the placement of the joint venture entity for the Coastal apartment project with PT Jaya Real Property (JRP) under cooperative agreement No. operations PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011 and JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 on December 2011. The placement was a handover of land reclamation West Ancol area of 38,600 m2 (Note 16), the acquisition value of Rp 56,712,074,210. In 2012, the construction of apartment is started, so that the Company overbooked the account of joint venture assets and JO become investment in joint venture entity. The Company recorded a net loss of part of the joint venture entity in 2012 amounted to Rp 682,236,343. The details of the transfer in 2012 and 2011 is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Apartemen The Coastal	56,712,074,210	--	The Coastal Apartment
Bagian Rugi Tahun Berjalan	(682,236,343)	--	Equity in Net Loss for The Year
Nilai Bersih	56,029,837,867	--	Total net

14. Investasi Pada Entitas Asosiasi

14. Investment in Associates

	2012 Rp	2011 Rp	
PT Jakarta Akses Tol Priok	80,859,286,105	39,550,261,010	PT Jakarta Akses Tol Priok
PT Jakarta Tollroad Development	20,078,261,076	--	PT Jakarta Tollroad Development
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	1,726,787,101	2,233,210,710	PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta	895,748,620	1,250,000,000	PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner	630,624,595	--	PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner
Investasi pada Entitas Asosiasi	104,190,707,497	41,783,471,720	Investments in Associates

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi per 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

Mutations investments in associates as of December, 31 2012 and 2011 are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
PT Jakarta Akses Tol Priok			PT Jakarta Akses Tol Priok
Saldo Awal	39,550,261,010	40,000,000,000	Beginning Balance
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(1,190,974,905)	(449,738,990)	Equity in Net Loss on Associates
Penambahan Investasi	42,500,000,000	--	Increase on investment
Saldo Akhir	80,859,286,105	39,550,261,010	Ending Balance
	2012 Rp	2011 Rp	
PT Jakarta Tollroad Development			PT Jakarta Tollroad Development
Penambahan Investasi	21,475,897,811	--	Increase on investment
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(1,397,636,735)	--	Equity in Net Loss on Associates
Saldo Akhir	20,078,261,076	--	Ending Balance
	2012 Rp	2011 Rp	
PT Philindo Sporting Amusement			PT Philindo Sporting Amusement
Saldo Awal	2,233,210,710	2,397,373,870	Beginning Balance
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(506,423,609)	(164,163,160)	Equity in Net Loss on Associates
Saldo Akhir	1,726,787,101	2,233,210,710	Ending Balance
	2012 Rp	2011 Rp	
PT Kawasan Ekonomi Khusus			PT Kawasan Ekonomi Khusus
Marunda Jakarta			Marunda Jakarta
Saldo Awal	1,250,000,000	--	Beginning Balance
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(354,251,380)	--	Equity in Net Loss on Associates
Penambahan Investasi	--	1,250,000,000	Increase on Investment
Saldo Akhir	895,748,620	1,250,000,000	Ending Balance
	2012 Rp	2011 Rp	
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner			PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner
Penambahan Investasi	750,000,000	--	Increase on investment
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(119,375,405)	--	Equity in Net Loss on Associates
Saldo Akhir	630,624,595	--	Ending Balance

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi per 31 Desember 2012 dan 2011 :

The following is associate entity financial information as of December 31, 2012 and 2011:

Entitas Asosiasi/ Associates	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Type of Business	Tahun Operasi Komersial/ Commercial Operational Year	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2012		2011	
					Jumlah Aset/ Total Asset Rp	Jumlah Rugi Bersih/ Total Net Loss Rp	Jumlah Aset/ Total Asset Rp	Jumlah Rugi Bersih/ Total Net Loss Rp
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	Jakarta	Infrastruktur jalan/ Infrastructure of road	2011	50	164,194,018,493	(2,381,949,810)	84,207,983,361	(917,834,674)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (Philindo)	Jakarta	Perhotelan/ Hotels	1969	50	4,507,468,509	(1,012,847,221)	6,208,700,966	(328,326,320)
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEK)	Jakarta	Pembangunan dan jasa/ Development and services	2011	25	4,279,129,838	(1,417,005,518)	3,750,900,082	(99,918)
PT Jakarta Tollroad Development	Jakarta	Jalan Tol/Tollroad	2012	25.64	111,247,153,986	(5,451,596,645)	--	--
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner	Jakarta	Jalan Tol/Tollroad	2012	25	2,921,610,052	(477,501,619)	--	--

15. Investasi Jangka Panjang Lainnya

15. Other Long-Term Investments

	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	2012 Rp	2011 Rp	
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16.75%	637,755,808	637,755,808	PT Jaya Bowling Indonesia
Jumlah			637,755,808	637,755,808	Total

Manajemen berpendapat tidak terdapat harga kuotasi di pasar aktif atas nilai wajar investasi jangka panjang lainnya, sehingga nilai wajar investasi diukur dengan biaya perolehan.

Management believes there are no quoted prices in an active market of fair value of other long-term investments, so that the fair value of investments are measured at cost.

16. Aset Ventura Bersama dan KSO

16. Joint Venture Assets and KSO

	2012 Rp	2011 Rp	
Ancol Beach City	4,104,985,019	4,104,985,019	Ancol Beach City
Sea World	247,161,551	247,161,551	Sea World
Cable Car	29,972,457	29,972,457	Cable Car
Apartemen The Coastal (Catatan 13)	--	56,712,074,210	The Coastal Apartment (Note 13)
Jumlah	4,382,119,027	61,094,193,237	

- a. Kerjasama yang dilakukan dengan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) merupakan KSO dalam bentuk *Build Transfer and Operate (BTO)* atas proyek *Ancol Beach City*, di mana Perusahaan akan menerima bagi hasil atas pendapatan selama masa perjanjian. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan menyerahkan lahan untuk dibangun dan pada saat pembangunan selesai PT WAIP akan menyerahkan bangunan tersebut kepada Perusahaan (Catatan 43.e).

- a. Agreement conducted by PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) is in the form of *Build Transfer and Operate (BTO)* projects on *Ancol Beach City*, where the Company will receive the proceeds of revenue during the period of the agreement. Base on the agreement, the Company transferred the land to be built and when the construction is completed PT WAIP would give the building to the Company (Note 43.e)

Pada tahun 2012, berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengalihan Bangunan *Music Stadium* antara Perusahaan dengan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) No. 021/DIR-PJA/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, terdapat penyerahan 1 bangunan, mesin, peralatan, sarana dan prasarana yang melekat didalamnya atas proyek *Ancol Beach City*, hasil kerjasama operasi dengan metode *Build, Transfer and Operation (BTO)* (Catatan 18). Penyerahan akan dilakukan dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama senilai Rp 123.014.400.000, berdasarkan *appraisal value* diserahkan pada saat ditandatangani berita acara ini;

In 2012, based *Handover Transfer Music Building Stadium* between the Company and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) No. 021/DIR-PJA/XII/2012 dated December 20, 2012, there is a submission 1 buildings, machinery, equipment, facilities and infrastructure are attached inside the *Ancol Beach City* project, the results of co-operation with the method of *Build, Transfer and Operation (BTO)* (Note 18). The transfer will be made within 2 (two) stages, the first stage of Rp 123,014,400,000, based on the appraisal value submitted when the agreement has signed;

- b. Kerjasama yang dilakukan dengan PT Laras Tropika Nusantara (PT LTN) merupakan KSO dalam bentuk *Build Operate and Transfer (BOT)* atas proyek *Sea World*, dimana Perusahaan akan menerima bagi hasil atas pendapatan selama masa perjanjian. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan menyerahkan lahan untuk dibangun dan pada akhir perjanjian yaitu

- b. Agreement undertaken by PT Laras Tropical Nusantara (PT LTN) is a joint operation in the form of *Build Operate and Transfer (BOT)* on Project *Sea World*, which the Company will receive the proceeds of revenue during the period of the agreement. Base on the agreement, the Company transferred the land to be built and at the end of the agreement dated 21 September 2014,

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

tanggal 21 September 2014, PT LTN akan menyerahkan bangunan tersebut kepada Perusahaan (Catatan 43.a).

PT LTN will hand over the building to the Company (Note 43.a).

- c. Kerjasama yang dilakukan dengan PT Karsa Surya Indonusa (PT KSI) merupakan KSO dalam bentuk BOT atas proyek *Cable Car*, dimana Perusahaan akan menerima bagi hasil atas pendapatan selama masa perjanjian. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan menyerahkan lahan untuk dibangun dan pada akhir perjanjian, PT KSI akan menyerahkan bangunan tersebut kepada Perusahaan (Catatan 43.d).
- c. Cooperation undertaken by PT Surya Indonusa Karsa (PT KSI) is a joint operation of the project in the form of BOT Cable Car project, which the Company will receive the proceeds of revenue during the period of the agreement. Base on the agreement, the Company transferred the land to be built and at the end of the agreement, PT KSI will hand over the building to the Company (Note 43.d).

17. Aset Real Estat

17. Real Estate Assets

	2012 Rp	2011 Rp	
Tanah Belum Dikembangkan	109,030,421,790	141,004,699,424	Undeveloped Land
Tanah Reklamasi Pantai Ancol Barat	822,893,346	7,338,422,593	Reclamation Land at West Ancol Beach
Tanah Sedang Dikembangkan	13,843,434,314	19,450,323,742	Under Development Land
Tanah Siap Dijual	61,250,018,220	7,535,228,270	Land Ready for Sale
Rumah Tinggal Siap Dijual	54,975,980,494	3,369,625,044	Houses ready for Sale
Jumlah	239,922,748,164	178,698,299,073	Total

Mutasi tanah belum dikembangkan:

The changes in undeveloped land:

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sales Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2012	141,004,699,424	14,773,085,103	6,812,327,519	(39,935,035,218)	109,030,421,790
2011	189,944,331,627	28,906,892,804	21,134,450,797	(56,712,074,210)	141,004,699,424

Reklasifikasi tanah belum dikembangkan di tahun 2012 merupakan tanah di rumah tinggal siap dijual "The Bukit" yang telah selesai di tahun 2012.

The reclassification of undeveloped land in the year 2012 is the residential land ready for sale, "The Bukit" that has been completed in the year 2012.

Reklasifikasi tanah belum dikembangkan di tahun 2011 merupakan tanah reklamasi Ancol Barat seluas 38.600 m², yang diserahkan sebagai aset kerjasama operasi (KSO) dengan PT Jaya Real Property. Di atas tanah tersebut akan dibangun apartemen The Coastal. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan memperoleh bagi hasil dengan persentase yang telah disepakati dari hasil penjualan apartemen tersebut. Ditahun 2012, pembangunan apartemen masih dalam proses, sehingga Perusahaan mencatat tanah tersebut sebagai penempatan investasi pada ventura bersama (Catatan 13).

The reclassification of undeveloped land in the year 2011 is the reclamation land area of 38,600 m² of West Ancol, which was submitted as an asset of the joint operation (KSO) with PT Jaya Real Property. On that land will be built apartment The Coastal. As compensation, the Company will obtain the results with an agreed percentage of the sale of the apartment. In 2012, the apartment is still in the development process, so that the Company recorded the land as placement investment in joint venture (Note 13).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Mutasi tanah sedang dikembangkan:

The changes in under development land:

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sales Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2012	19,450,323,742	3,464,281,643	9,071,171,071	--	13,843,434,314
2011	29,162,921,628	2,520,357,590	12,232,955,476	--	19,450,323,742

Mutasi tanah siap dijual:

The changes in land ready for sale:

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sales Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2012	7,535,228,270	58,813,515,264	5,098,725,314	--	61,250,018,220
2011	8,681,601,353	--	1,146,373,083	--	7,535,228,270

Mutasi rumah tinggal siap dijual:

The changes in homes ready to sell:

Tahun/ Year	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sales Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2012	3,369,625,044	65,200,309,779	53,528,989,547	39,935,035,218	54,975,980,494
2011	3,369,625,044	--	--	--	3,369,625,044

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of undeveloped land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2012/ December 31, 2012		31 Desember 2011/ December 31, 2011		Location
	Luas Tanah/ Total Area m ²	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost Rp	Luas Tanah/ Total Area m ²	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost Rp	
	Ancol Barat	7,940.00	4,825,193,585	239,123.00	
Ancol Timur	187,714.72	104,205,228,205	--	--	East Ancol
Jumlah	195,654.72	109,030,421,790	239,123.00	141,004,699,424	Total

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of under development land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2012/ December 31, 2012		31 Desember 2011/ December 31, 2011		Location
	Luas Tanah/ Total Area m ²	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost Rp	Luas Tanah/ Total Area m ²	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost Rp	
	Ancol Timur	91,580.02	12,402,189,803	95,766.00	
Tugu Permai	9,895.00	1,441,244,511	9,895.00	1,441,244,511	Tugu Permai
Jumlah	101,475.02	13,843,434,314	105,661.00	19,450,323,742	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Lokasi, luas tanah, dan nilai perolehan atas tanah siap dijual adalah sebagai berikut:

Location, land area, and the value of the acquisition of land ready for sale are as follows:

Lokasi	31 Desember 2012/ December 31, 2012		31 Desember 2011/ December 31, 2011		Location
	Luas Tanah/ Total Area	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost	Luas Tanah/ Total Area	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost	
	m ²	Rp	m ²	Rp	
Pademangan	7,656.50	57,918,129,503	9,254.00	2,455,580,292	Pademangan
Ancol Timur	6,446.56	1,851,258,407	8,549.00	2,397,522,423	East Ancol
Ancol Barat	2,193.92	944,603,284	3,753.00	2,146,098,529	West Ancol
Tugu Permai	1,960.00	389,096,427	1,960.00	389,096,427	Tugu Permai
Sunter	1,585.00	146,930,599	1,585.00	146,930,599	Sunter
Jumlah	19,841.98	61,250,018,220	25,101.00	7,535,228,270	Total

Reklamasi Pantai Ancol Barat merupakan bagian dari pelaksanaan reklamasi Pantai Utara Jakarta. Izin pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat didasarkan pada:

West Ancol Beach reclamation land is part of the Jakarta North Beach reclamation area. The permissions for the reclamation of West Ancol Beach is based on the following:

- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 52 tahun 1995 tanggal 13 Juli 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
- Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2976/-1.711.5 tanggal 26 September 2000 tentang dapat dimulainya pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat seluas 60 ha, dengan terlebih dahulu memperoleh izin teknis reklamasi dengan instansi terkait dan penyesuaian kembali AMDAL proyek reklamasi yang disetujui Komisi Pusat AMDAL Bapedal;
- Surat Komisi AMDAL No. 01/-1.777.6 tanggal 29 Mei 2001 mengenai Rekomendasi *Updating* Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) /Rencana Pemantauan 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.

- The President decree of the Republic of Indonesia No. 52 dated July 13, 1995 regarding the Jakarta North Beach reclamation;
- The letter of the Governor of DKI Jakarta No. 2976/-1.711.5 dated September 26, 2000 regarding the permission to commence 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 Commissioners;
- AMDAL Commissioners Letter No. 01/-1.777.6 dated May 29, 2001 regarding the 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 Commissioners meeting on May 18, 2001, the update of RKL and RPL is sufficient and has been agreed to by the AMDAL DKI Jakarta Commissioners, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 luas tanah aset real estat Perusahaan masing-masing adalah ± 316.971,72 m², dan 369.855,00 m² 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 pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebanyak 35 (tiga puluh lima) dan 13 (tiga belas) unit di kawasan Ancol Barat.

On December 31, 2012 and 2011 the total of land real estate assets of the Company is ± 316,971.72 m², and 369,855.00 m² which located in North Jakarta, i.e: West Ancol area, Eastern Ancol, Pademangan (Jl. RE. Martadinata) and Tugu Permai (Village North Koja, Tanjung Priuk) and the number of houses ready for sale as of December 31, 2012 and 2011 respectively were 35 (thirty five) and 13 (thirteen) units in the West Ancol.

Tanah Perusahaan di Kelurahan Tugu Utara, Jakarta Utara dengan HGB No. 5819 dan 5820 dengan nilai perolehan

The Company's land at Tugu, North Jakarta with Building Usage Right No. 5819 and 5820 and acquisition cost

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

masing-masing sebesar Rp 1.830.340.938 pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 tercatat atas nama pemegang saham Perusahaan. Di dalam tanah tersebut, diantaranya seluas ± 8.000 m² saat ini masih dalam proses perkara (Catatan 43.b).

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp 146.930.600 masing-masing pada 31 Desember 2012 dan 2011, tercatat atas nama PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Terdapat reklasifikasi aset tetap menjadi aset real estat yang dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Bersama Komisaris dan Direksi Perusahaan No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 tanggal 29 Maret 2011, mengenai pengalihan (reklasifikasi) aset tetap bangunan gedung dan properti investasi menjadi persediaan real estat. Gedung Cordova beralamat di Jalan Pasir Putih Raya E5 Jakarta Utara seluas 6.460 m². Nilai buku atas gedung, mesin dan peralatan serta sarana dan prasarana yang dialihkan menjadi aset real estat per 30 Juni 2011 masing-masing sebesar Rp 7.068.874.644, Rp 160.796.594 dan Rp 12.555.933 berasal dari aset tetap gedung (Catatan 19) dan Rp 1.364.203.474 berasal dari properti investasi (Catatan 18).

Pada tanggal 28 April 2011, Perusahaan menjual gedung Cordova tersebut kepada PT Kobexindo Tractors (pembeli) sebesar Rp 89.924.400.000. Berdasarkan Akta Perjanjian Pokok No. 9 tanggal 28 April 2011 mengenai perjanjian jual beli gedung Cordova beserta fasilitas-fasilitas gedung, disebutkan harga jual gedung tersebut dibayar oleh pembeli dengan cara membayar Rp 500.000.000 sebagai uang tanda jadi, sebesar Rp 17.206.880.000 sebagai uang muka, yang dibayar pada tanggal 2 Mei 2011, sedangkan sisanya sebesar Rp 70.827.520.000 dibayar dalam 24 kali angsuran dengan nilai angsuran perbulan sebesar Rp 2.951.146.659, dan akan selesai pada tanggal 1 Mei 2013 (Catatan 5).

Pada tanggal 31 Desember 2012, aset real estat Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bangun Askrida dan PT Asuransi Himalaya, yang merupakan pihak ketiga bagi Perusahaan, terhadap risiko kebakaran dan bencana alam dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 34.066.450.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

Penambahan aset real estat melalui utang usaha pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 4.849.813.158 dan Rp 12.310.389.387.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

amounting to Rp 1,830,340,938 as of December, 31, 2012 and 2011, respectively, are under the name of the Company's shareholders. Included in this land, total area of ± 8,000 m² currently is under court litigation process (Note 43.b).

The Company owns a piece of land located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Usage Right No. 649, with total area of 1,585 m² and acquisition cost amounted to Rp 146,930,600 in December, 2012 and 2011, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Aluminium Manufacturing & Co.

Management believes that there will be no difficulties in extending the land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

There is a reclassification of fixed asset to real estate asset based on decision letter of Board of Commissioners and Board of Directors No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 dated on March 29, 2011 regarding the transfer (reclassification) of fixed asset building and property investment to inventory of real estate. Cordova building is located at Jalan Pasir Putih Raya E5 Jakarta Utara of 6,460 m². The book value of the building, machinery and equipment and facilities were transferred to real estate assets by June 30, 2011 amounting to Rp 7,068,874,644, Rp 160,796,594 and Rp 12,555,933 is derived from the building of fixed assets (Note 19) and Rp 1,364,203,474 is derived from investment properties (Note 18).

On April 28, 2011, the Company sold the Cordova Building to PT Kobexindo Tractors Tbk (buyer) for Rp 89,924,400,000. Based on principle deed of agreement No. 9 dated April 28, 2011, regarding sale and purchase agreement along with facilities of building, for the sale price of the building the buyer paid Rp 500,000,000 as booking fee, Rp 17,206,880,000 paid on May 2, 2011 meanwhile the remaining of Rp 70,827,520,000 is paid in 24 installment with monthly installment Rp 2,951,146,659 and will finish on May 1, 2013 (Note 5).

On December 31, 2012, the real estate assets of the Company have been insured with PT Asuransi Sinar Mas, PT Bangun Askrida and PT Asuransi Himalaya, which is the third party to the Company, against fire and natural disasters with a total coverage amounting to Rp 34,066,450,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Company.

The addition of real estate assets through accounts payable for the years then ended December 31, 2012 and 2011 amounted to Rp 4,849,813,158 and Rp 12,310,389,387, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Selain itu, pada tahun 2012, penambahan properti investasi terutama merupakan bangunan Exhibition Hall, Ecovention Ancol yang akan digunakan untuk tujuan disewakan kepada pihak ketiga. Bangunan ini merupakan reklafikasi dari aset tetap yang selesai pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember berdasarkan penilaian penilai independen Maulana, Andesta dan Rekan tanggal 13 Maret 2013, nilai wajar bangunan, peralatan dan sarana tersebut adalah sebesar Rp 57.828.336.000. Nilai tercatat dari bangunan tersebut per 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 48.572.010.958, sehingga Perusahaan mencatat Selisih Penilaian Kembali Properti Investasi sebesar Rp 9.076.325.042.

Beban penyusutan sebesar Rp 7.144.186 dan Rp 59.123.616 masing-masing 31 Desember 2012 dan 2011 (Catatan 32) dicatat sebagai bagian dari beban langsung.

Terdapat reklasifikasi properti investasi menjadi aset real estat ditahun 2011, yang dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Bersama Komisaris dan Direksi Perusahaan No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 tanggal 29 Maret 2011, mengenai pengalihan aset tetap bangunan gedung (reklasifikasi) menjadi persediaan real estat. Perusahaan melakukan pengalihan aset tetap bangunan gedung Cordova yang beralamat di Jalan Pasir Putih Raya E5 Jakarta Utara seluas 6.460 m2, beserta fasilitas-fasilitas yang ada didalamnya. Gedung tersebut telah disetujui untuk dijual berdasarkan keputusan Komisaris Perusahaan pada tanggal 1 September 2010. Nilai buku atas gedung yang dialihkan menjadi aset real estat pada tanggal 30 Juni 2011 adalah sebesar Rp 1.364.203.474 (Catatan 17).

Pada 31 Desember 2012 dan 2011, Manajemen telah melakukan asuransi atas properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam asuransi aset tetap (Catatan 19) dan tidak terdapat properti investasi milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

More over, in 2012, the addition of an investment property is a building especially Exhibition Hall, Ecovention Ancol will be used for the purpose leased to third parties. The building is reclassified from fixed assets which was completed in 2012. On December 31, 2012, based on an independent appraisal valuation Maulana, Andesta and Associates dated March 13, 2013, the fair value of buildings, equipment and facilities amounted to Rp 57,828,336,000. The carrying amount of the building as of December 31, 2012 amounted to Rp 48,572,010,958, so that the Company recorded Differences on Investment Property Revaluation of Rp 9,076,325,042.

Depreciation expenses amounting to Rp 7,144,186 and Rp 59,123,616 respectively as of December 31, 2012 and 2011 (Note 32) is recorded as part of the direct costs.

There are reclassifications of investment properties into real estate assets in 2011, conducted by the Joint Decree Letter of Commissioners and Directors No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 dated March 29, 2011, regarding the transfer of assets of the building (reclassification) to real estate inventories. The Company transferred fixed assets Cordova building located at Jalan Pasir Putih Kingdom E5 North Jakarta area 6460 m2, and its facilities were included. The building has been approved for sale by the Company based on Commissioners decision on September 1, 2010. The book value of the building was converted into real estate assets on June 30, 2011 amounted to Rp 1,364,203,474 (Note 17).

As of December 31, 2012 and 2011, management has made insurance for investment properties to third parties who are members of the insurance of fixed assets (Note 19) and there are no investment properties owned by the Company are pledged as collateral for a loan to a third party.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2012 Rp	2011 Rp	
Pemilikan Langsung			Direct Ownership
Beban Langsung (Catatan 33)	127,566,524,959	91,991,931,475	Direct Expense (Note 33)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	3,710,893,213	3,282,486,891	General and Administrative Expense (Note 34)
Jumlah	131,277,418,172	95,274,418,366	Total

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:

	2012 Rp	2011 Rp	
Biaya Perolehan	20,404,574,942	27,454,224,604	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(16,011,725,130)	(17,836,943,340)	Accumulated Depreciation
Jumlah	4,392,849,812	9,617,281,264	Total

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m². Perusahaan dan Entitas 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. 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 Land Management Rights (HPL) on behalf of Local Government of DKI with total area of 4,779,120 m². The Company also own several lands located in North Jakarta, with Building Usage Right for a period of 20 (twenty) years. For HPL, as long as the land is used for industrial, residential and recreational facilities, the Company will still have the right to manage.

Di tahun 2011, terdapat reklasifikasi aset tetap menjadi aset real estat yang dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Perusahaan No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 tanggal 29 Maret 2011, mengenai pengalihan aset tetap bangunan gedung (reklasifikasi) menjadi persediaan real estat. Perusahaan melakukan pengalihan aset tetap bangunan gedung Cordova yang beralamat di Jalan Pasir Putih Raya E5 Jakarta Utara seluas 6.460 m², beserta fasilitas-fasilitas yang ada didalamnya. Gedung tersebut telah disetujui untuk dijual berdasarkan keputusan Komisaris Perusahaan pada tanggal 1 September 2010. Nilai buku atas gedung, mesin dan perlengkapan serta sarana prasarana yang dialihkan menjadi aset real estat pada tanggal 30 Juni 2011 masing-masing sebesar Rp 7.068.874.644, Rp 160.796.594 dan Rp 12.555.933 (Catatan 17). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan kepemilikan gedung Cordova. Semula Manajemen memperuntukkan gedung tersebut sebagai aset tetap, akan tetapi berubah menjadi untuk dijual.

On 2011, there is reclassification of fixed asset to real estate asset that was carried out based on decision letter of Board of Board of Commissioners and Directors No. 001/KOMDIR-PJA/14/2011 dated on March 29, 2011 regarding the transfer (reclassification) of fixed asset building and property investment to inventory of real estate. Cordova building is located at Jalan Pasir Putih Raya E5 Jakarta Utara of 6,460 sqm, along with facilities inside it. The building is already agreed to be sold based on decision of Commissioners of the Company on September 1, 2010. The book value of the building that transferred to real estate asset on June 30, 2011 amounted to Rp 7,068,874,644, Rp 160,796,594 and Rp 12,555,933 (Note 17). The reclassification is due to the change of ownership objectives of Cordova buildings. Originally, Management allocate that building as fixed asset, but change to be for sale.

Penambahan aset tetap Perusahaan di tahun 2012 terutama berasal dari Bangunan Marina dan Pasar Seni. Sedangkan penambahan aset tetap Perusahaan di tahun 2011 terutama berasal dari revitalisasi infrastruktur dan jalan di Marina Coast, dan jaringan air bersih di wilayah Ancol barat dan Ancol Timur.

Addition of fixed assets of the Company in 2012 mainly from Marina Building and Pasar Seni. While the addition of fixed assets in 2011 mainly from the revitalization of infrastructure and roads in the Marina Coast, and the network of water in the West and East Ancol Ancol.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Penambahan aset tetap TIJA di tahun 2012 terutama berasal dari pekerjaan pembangunan gedung Exhibition Hall di Ecopark. Sedangkan penambahan aset tetap TIJA di tahun 2011 terutama berasal dari penyelesaian aset dalam penyelesaian pekerjaan dari Ecopark, Parking Area, Underwater Beluga, Banquette Hall di Putri Duyung Cottage, perbaikan mesin-mesin di Wahana Balada Kera dan perbaikan mesin di Wahana Ramasinta.

Addition of fixed asset of TIJA in 2012 mainly from construction work Exhibition Hall at the Ecopark. While the addition of fixed assets TIJA in 2011 mainly from the completion of construction in progress of the work Ecopark, Parking Area, Underwater Beluga, Banquette Hall at Mermaid Cottage, improvements of vehicle engines in Balada Kera ride and improvements of vehicle engine in Ramasinta ride.

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain di tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 96.483.307.929 dan Rp 79.309.970.947 (Catatan 22).

Addition of fixed assets from the addition of other liabilities in 2012 and 2011 amounted to Rp 96,483,307,929 and Rp 79,309,970,947 (Note 22).

Aset dalam penyelesaian merupakan aset dalam penyelesaian untuk proyek pembangunan pedestrian di sekitar Ancol, gedung dan sarana dan prasarana di area wahana wisata dan pembangunan proyek reklamasi ancil timur, yang akan direklas menjadi aset pada saat penyelesaian pembangunan 100%.

Construction in progress represents construction in progress for the construction of pedestrian around Ancol, buildings and infrastructure in the area and the development of tourism vehicle east Ancol reclamation projects, which will be reclassified to assets on completion of construction of 100%.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi komprehensif adalah sebagai berikut:

The calculation of gain (loss) on sale of fixed assets in the statement of comprehensive income are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Harga Jual Aset Tetap	571,590,598	461,912,050	Sales Price Fixed Assets
Nilai Buku Tercatat	(47,752,322)	(1,152,194,770)	Carrying Book Value
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	523,838,276	(690,282,720)	Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net

PT SI memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Karang Bolong, Jakarta Utara dengan hak legal berupa HGB yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan jatuh tempo tahun 2017.

PT SI has a piece of land located in Jl. Karang Bolong, North Jakarta, with the right legal in form of the HGB with a term of 20 (twenty) years which will expired in 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, 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 dan PT Asuransi Himalaya Pelindung, yang merupakan pihak ketiga bagi Perusahaan, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

As at December 31, 2012 and 2011, all fixed assets except land were covered by insurance 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, which are the third party to the Company, againsts the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with the following sum insured:

	2012 Rp	2011 Rp	
Rupiah	1,885,076,076,798	1,568,281,118,892	Rupiah
USD	56,285,219	52,098,279	USD

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover possible losses on the asset insured.

20. Aset Lain-lain

20. Other Assets

	2012 Rp	2011 Rp	
Deposito Berjangka Dibatasi Penggunaannya	40,000,000,000	--	<i>Restricted Time Deposits</i>
Aset Tidak Berwujud - Bersih	12,466,852,453	13,931,696,553	<i>Intangible Assets - Net</i>
Beban Tangguhan - Hak atas Tanah - Bersih	8,667,773,034	9,702,601,222	<i>Deferred Charges - Land Right - Net</i>
Lain-lain	1,044,095,704	1,404,743,531	<i>Others</i>
Jumlah	62,178,721,191	25,039,041,306	Total

- a. Perusahaan menempatkan dana pada deposito berjangka di Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 40.000.000.000 yang dijaminkan kepada Badan Pengelola Jalan Tol dalam rangka perolehan hak pengelolaan proyek pembangunan jalan tol oleh PT Jakarta Tollroad Development.
- a. *The Company placed the funds on time deposit in Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 40,000,000,000 which is pledged to the Toll Road Agency in the framework of the acquisition of the management rights of highway construction projects by PT Jakarta Tollroad Development.*
- b. Aset tak berwujud merupakan biaya ditangguhkan atas perolehan perangkat lunak komputer dan lisensi film yang diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) dan 3 (tiga) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 3.127.287.040 dan Rp 483.288.215, dibukukan sebagai beban amortisasi.
- b. *Intangible asset represents deferred charges on acquisition costs of computer software and film licenses which are amortized over the period of the benefit from devices benefits from, i.e: 5 (five) and 3 (three) years. Total amortization expense for the years 2012 and 2011 amounting to Rp 3,127,287,040 and Rp 483,288,215, recorded as amortization expense.*

	2012 Rp	2011 Rp	
Harga Perolehan	21,519,693,289	19,857,250,349	<i>Acquisition Cost</i>
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(9,052,840,836)	(5,925,553,796)	<i>Less: Accumulated Amortization</i>
Nilai Bersih	12,466,852,453	13,931,696,553	Net Book Value

- c. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan Lahan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan. Beban Tangguhan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 19.981.194.
- c. *In 1994, PT SI, a subsidiary, obtained Land Management Right (HPL) on Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 m² 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 Usage Right and Usage Right as stated in Building Usage Right No. 255 dated July 31, 2003 and Usage 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 lives of the Building Usage Right. The Deferred Charges – Land Right also represent legal processing cost of the land rights of the Company's land. The amortization expense for the years ended December 31, 2012 and 2011, amounted to Rp 19,981,194 respectively.*
- d. Termasuk dalam aset lain-lain di tahun 2011 adalah jaminan sewa gedung Paris Van Java sebesar Rp 317.664.560.
- d. *Those included in other assets in the year 2011 are Paris Van Java Building collateral amounted to Rp 317,664,560.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

21. Utang Usaha

21. Accounts Payables

	2012 Rp	2011 Rp	
Utang Pihak Berelasi			Accounts Payable from Related Parties
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Catatan 41.e)	29,844,158,230	1,551,656,856	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (Note 41.e)
PT Jaya Teknik Indonesia (Catatan 41.c)	2,232,841,582	1,525,414,921	PT Jaya Teknik Indonesia (Note 41.c)
PT Jaya Arkonin (Catatan 41.f)	1,338,300,000	1,182,500,000	PT Jaya Arkonin (Note 41.f)
PT Jaya Gas Indonesia (Catatan 41.g)	168,962,000	160,147,000	PT Jaya Gas Indonesia (Note 41.g)
PT Mitsubishi Jaya Elevator (Catatan 41.a)	117,423,716	2,104,900,966	PT Mitsubishi Jaya Elevator (Note 41.a)
PT Jaya Beton Indonesia (Catatan 41.h)	--	1,771,696,876	PT Jaya Beton Indonesia (Note 41.h)
PT Jaya CM (Catatan 41.b)	--	63,360,000	PT Jaya CM (Note 41.b)
Jumlah	33,701,685,528	8,359,676,619	Total
Pihak Ketiga			Accounts Payable from Third Parties
Operasional			Operational
PT Total Lanscape Persada	654,154,170	654,154,170	PT Total Lanscape Persada
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	12,644,692,120	10,805,266,298	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	13,298,846,290	11,459,420,468	Total
Barang Dagangan			Merchandises
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	4,397,521,344	849,702,465	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	4,397,521,344	849,702,465	Total
Properti			Property
PT Jakarta Development Consulting	1,975,000,000	--	PT Jakarta Development Consulting
PT Brantas Abipraya	782,000,000	3,432,212,858	PT Brantas Abipraya
PT Korra Antarbuana	--	940,000,000	PT Korra Antarbuana
PT Tunas Jaya Sanur	--	1,846,673,020	PT Tunas Jaya Sanur
PT Wira Danu Perkasa	--	931,081,690	PT Wira Danu Perkasa
PT Bintang Muara group	--	859,064,216	PT Bintang Muara group
PT SAC Nusantara	--	777,076,800	PT SAC Nusantara
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	2,092,813,156	3,524,280,802	Others (less than Rp 500 Million each)
Jumlah	4,849,813,156	12,310,389,386	Total
Jumlah	22,546,180,790	24,619,512,319	Total
Jumlah	56,247,866,318	32,979,188,938	Total

Jumlah utang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

The accounts payable based on age (days) are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Belum Jatuh Tempo	50,177,611,225	29,271,799,100	Not Yet Due
Sudah Jatuh Tempo			Past Due
1 s/d 30 hari	2,918,093,669	479,868,608	1 - 30 days
31 s/d 60 hari	41,531,531	300,362,135	31 - 60 days
61 s/d 90 hari	378,827,914	--	61 - 90 days
> 90 hari	2,731,801,980	2,927,159,095	> 90 days
Jumlah	56,247,866,319	32,979,188,938	Total

Perusahaan berkeyakinan bahwa utang usaha akan dapat dilunasi.

The Company believes that the accounts payable will be settled.

22. Utang Lain-lain

22. Other Payables

	2012 Rp	2011 Rp	
Kontraktor dan Pembelian Aset Tetap (Catatan 19)	96,483,307,929	79,309,970,947	Contractors and Purchase of Fixed Assets (Note 19)
Lain-lain	31,721,368,859	21,514,960,022	Others
Jumlah	128,204,676,788	100,824,930,969	Total

Utang kontraktor dan pembelian aset tetap terutama merupakan utang PT TIJA sehubungan dengan kegiatan pembangunan dan renovasi di unit-unit Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra, Putri Duyung Ancol, Atlantis Water Adventure, Taman dan Pantai, serta Ecopark.

The contractor payable and purchase of fixed assets payable mainly represents payable of PT TIJA related to activities of development and renovations in Dufan units, Gelanggang Samudra, Putri Duyung Ancol, Atlantis Water Adventure, Parks and Beaches, and Ecopark.

Utang lain-lain merupakan utang Perusahaan dan PT TIJA sehubungan dengan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan.

Other Payable represents the Company's and PT TIJA's payable related to repairs and maintenance activities.

23. Utang Pajak dan Liabilitas Pajak Kini

23. Taxes Payable and Current Tax Liabilities

	2012 Rp	2011 Rp	
Utang Pajak			Taxes Payable
Pajak Pertambahan Nilai Bersih	1,936,449,414	17,836,631,652	Value Added Tax
Pajak Hiburan	8,131,852,871	5,702,944,707	Entertainment Tax
Pajak Pembangunan I	901,661,663	851,186,374	Development Tax I
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	4,841,699,100	3,892,430,320	Article 21
Pasal 23	417,681,615	563,810,478	Article 23
Pasal 25	35,464,246	2,170,475,658	Article 25
Liabilitas Pajak Kini			Current Tax Payable
Pajak Penghasilan Badan (Catatan 37)	3,510,356,986	2,562,469,974	Corporate Income Tax (Note 37)
Pajak Penghasilan Final (Catatan 37)	16,953,122,947	12,575,688,060	Final Income Tax (Note 37)
Jumlah	36,728,288,842	46,155,637,223	

24. Biaya Masih Harus Dibayar

24. Accrued Expenses

	2012 Rp	2011 Rp	
Operasional	64,808,157,383	35,259,282,232	Operational
Bonus dan Tantiem	31,157,098,461	22,537,312,000	Bonus and Tantiem
Gaji	3,306,567,002	12,436,095,830	Salaries
Program Pensiun	2,693,109,413	21,091,701	Pension Program
Lain-lain	2,481,648,191	1,834,085,860	Others
Jumlah	104,446,580,450	72,087,867,623	Total

Estimasi bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus yang dibentuk berdasarkan laba bersih tahun berjalan.

Estimated bonus and tantiem to employees, directors and commissioners represent estimation of bonus which have been provided based on net income in current year.

Biaya yang masih harus dibayar operasional adalah utang kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan marketing, iklan, perbaikan dan pemeliharaan dan beban utilitas.

Accrued operational expenses represent liability to third parties related to operational activities of the Company and PT TIJA consists of marketing, advertising, repairing and maintaining activities and utilities expenses.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Diantara biaya masih harus dibayar lain-lain terdapat Rp 1.078.639.289 yang merupakan estimasi kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 44.b).

Including on accrued other expenses there are Rp 1,078,639,289 which represent estimated loss on land litigation that has been accrued regarding to the Supreme Court's Decision (Note 44.b).

25. Utang Bank Jangka Panjang

25. Long Term Bank Loans

	2012 Rp	2011 Rp	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200,000,000,000	50,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<i>Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun</i>	(60,000,000,000)	-	<i>Less: Current Maturities</i>
Pinjaman Bank Jangka Panjang	140,000,000,000	50,000,000,000	Long- Term Bank Loan

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus Nomor CRO.KP/249/PTK/11 tanggal 28 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Arry Supratno, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus maksimum Rp 200.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Suku bunga pinjaman sebesar 9,75% per tahun, floating rate berdasarkan Published Rate Time Deposit Bank Mandiri 3 (tiga) bulan yang dipublikasikan di surat kabar Bisnis Indonesia ditambah margin 4,5%. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 23 Agustus 2015. Skedul pembayaran pokok pinjaman dijadualkan akan dibayar mulai bulan Maret 2013, secara triwulan. Jaminan atas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah milik Perusahaan dengan HGB No. 3373, seluas 30.086 m2 dan HGB No. 2943 seluas 23.285 m2 yang berlokasi masing—masing di area Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol (Atlantis Water Adventure dan Dunia Fantasi) yang merupakan bagian dari Aset Tetap Perusahaan. Total pinjaman per 31 Desember 2012 dan 2011 adalah masing-masing sebesar Rp 150.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

Based on the Deed of Special Transaction Loan Agreement of Number CRO.Kp/249/PTK/11 dated on August 28, 2011 that made before Notary Arry Supratno, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained loan facility of special transaction with maximum amount of Rp 200,000,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Interest rate at 9.75% per year, floating rate based on Publish Rate Time Deposit Bank Mandiri of 3 (three) months that published in the newspaper Business Indonesia plus 4.5% margin. The loan will be matured until August 23, 2015. The payment schedule of loan principal will be paid starting in March 2013, quarterly. The collateral of the loan is a piece of land owned by the Company with HGB No. 3373, area of 30,086 m² and HGB No. 2943 area of 23,285 m² which each located in Taman Impian Jaya Ancol Recreation area (Atlantis Water Adventure and Dunia Fantasi) that part of fixed asset of Company. The total of bank loan as of December 31, 2012 and 2011 is amounted to Rp 150,000,000,000 and Rp 50,000,000,000.

Perjanjian ini juga mencakup batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank antara lain; memperoleh atau memberikan pinjaman, dari atau kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normal sehari-hari sepanjang total pinjaman terhadap modal masih tercover dalam financial covenant mengenai leverage ratio yaitu perbandingan total liabilitas terhadap total net worth < 200% dan Debt Service Coverage Ratio (DSCR) yaitu perbandingan antara EBITDA terhadap kewajiban bunga dan kewajiban angsuran pokok yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun > 1,2 kali; mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain, kecuali bila tidak melanggar financial covenant mengenai leverage ratio dan DSCR; melakukan transaksi merger atau akuisisi; Perubahan pemegang saham pengendali dan menurunkan modal dasar atau modal disetor oleh Perusahaan.

This agreement also include the restrictions that cannot be carried out by the Company without a written consent from the Bank, which is; obtained or provide loans to or from to other parties unless in the term of daily normal business as long as the total of loans to equity still can cover in financial covenant about leverage ratio which comparison of total liabilities to total net worth < 200% and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is comparison between EBITDA to interest and principal installment liabilities that will be due in a year > 1.2 times; binds the Company itself as surety or pledge of Company asset to other parties unless it is not violate financial covenant regarding leverage ratio and DSCR; conduct merger or acquisition transaction; changes in controlling shareholders and decrease authorized capital or paid-in capital by the Company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

**26. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang
Muka Pelanggan**

**26. Unearned Revenues and Advances from
Costumer**

	2012 Rp	2011 Rp	
Uang Muka Pelanggan			Advance from Costumer on
Penjualan Tanah dan Bangunan	31,232,465,857	36,683,345,365	Sale of Building and Land
	31,232,465,857	36,683,345,365	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenue
Proyek Ancol Beach City	123,011,400,000	--	Ancol Beach City Project
Sewa	15,237,980,145	4,669,994,391	Rental
Tiket Rombongan	11,646,833,846	8,463,698,844	Group Ticket
Sponsor	5,713,686,365	3,868,181,818	Sponsor
Travelling Show	41,931,809	113,636,364	Travelling Show
Lain-lain	5,959,780,945	550,000,000	Others
	161,611,613,110	17,665,511,417	
Jumlah	192,844,078,967	54,348,856,782	Total
Dikurang: Bagian Jangka Panjang	(118,090,944,000)	--	Less: Long -Term Portion
Jumlah	74,753,134,967	54,348,856,782	Total

Pendapatan diterima di muka tiket rombongan merupakan uang muka yang diterima oleh PT TIJA atas penjualan tiket dan uang makan rombongan, dan pendapatan diterima di muka merupakan pendapatan sewa atas kios-kios di Pasar Seni.

Unearned revenues on group ticket represents cash advance received by PT TIJA for the ticket sales and group meals, and unearned revenues of rental represent rental revenues from kiosks in Pasar Seni.

Uang muka Pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan untuk tahun 2012 dan 2011 sebagian besar merupakan uang muka atas penjualan tanah reklamasi Ancol Barat.

Unearned revenue on sale of land and buildings in 2012 and 2011 mostly derived from unearned revenue on sale of land reclamation of West Ancol.

Diantara pendapatan diterima dimuka lain-lain tahun 2012, terdapat Rp 123.014.400.000 yang merupakan pendapatan diterima dimuka yang berasal dari penyerahan proyek berdasarkan Ancol Beach City. Berita Acara Serah Terima Pengalihan Bangunan Music Stadium antara Perusahaan dengan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) No. 021/DIR-PJA/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, terdapat penyerahan 1 bangunan, mesin, peralatan, sarana dan prasarana yang melekat didalamnya atas proyek Ancol Beach City, hasil kerjasama operasi dengan metode Build, Transfer and Operation (BTO) (Catatan18). Penyerahan akan dilakukan dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama senilai Rp 123.014.400.000, berdasarkan appraisal value, yang diserahkan pada saat ditandatangani berita acara ini; sedangkan tahap kedua, paling lambat tanggal 31 Juli 2013 dengan nilai Rp 108.070.600.000.

Among other unearned income in 2012, there were Rp 123,014,400,000 which is unearned income derived from the delivery of the project by Ancol Beach City. The minutes of Hand over Transfer Music Building Stadium between the Company and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) NO. 021/DIR-PJA/XII/2012 dated December 20, 2012, there is a submission buildings 1, machinery, equipment, facilities and infrastructure are attached inside the Ancol Beach City project, the results of joint operation with the method of Build, Transfer and Operation (BTO) (Note 18). Hand over will be made within 2 (two) stages, the first stage of Rp 123,014,400,000, based on the appraisal value, which was submitted at the time of the minutes is signed; while the second stage, at the latest on July 31, 2013 with a value of Rp 108,070,600,000.

27. Utang Obligasi

27. Bonds Payable

	2012 Rp	2011 Rp	
Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012	300,000,000,000	--	Jaya Ancol Bond II Year 2012
Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007	--	120,000,000,000	Jaya Ancol Bond I Year 2007
Biaya Emisi Obligasi	(3,520,317,960)	(1,368,910,453)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	-	1,235,019,756	Accumulated Amortization
Jumlah	296,479,682,040	119,866,109,303	Total
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	--	119,866,109,303	Less: Current Maturities of Long-Term
Obligasi Jangka Panjang - Bagian yang Jatuh Tempo Setelah Satu Tahun	296,479,682,040	--	Bond Long-Term Portion - Net of Current Maturities

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007

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.

Pada tanggal 27 Juni 2012 Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Obligasi Seri B sebesar Rp 120.000.000.000.

Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012

Pada tanggal 17 Desember 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam-LK) untuk menerbitkan Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012. Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk. Nilai nominal obligasi adalah Rp 300.000.000.000 (Rupiah penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,1% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp 100.000.000.000 (Rupiah penuh) dan 8,4% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp 200.000.000.000 (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 17 Desember 2015 dan 17 Desember 2017.

Sesuai dengan pemeringkat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 2 Oktober 2012 tentang pemeringkatan atas Obligasi II Jaya Ancol tahun 2012 memutuskan memberikan peringkat id AA- (*Double A Minus*) yang berarti kemampuan obligator yang kuat dibanding dengan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi liabilitas keuangan jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaya Ancol Bond I Year 2007

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 of rupiah), with a fixed interest rate of 9.975% for A Series Bond amounted to Rp 80,000,000,000 (full of rupiah) and 10.4% for B Series Bond amounted to Rp 120,000,000,000 (full of rupiah). The bonds have a term of 3 (three) years for A Series Bond and 5 (five) years for B Series Bond, and will be due on June 27, 2010 and June 27, 2012, respectively.

On June 27, 2012 the Company has settled on the B Series Bond amounting to Rp 120,000,000,000.

Jaya Ancol Bond II Year 2012

On December 17, 2012, the Company received on effective statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam-LK) to issue Bonds II Jaya Ancol 2012. Acting as trustee is PT Bank Permata Tbk. The nominal value of Rp 300,000,000,000 (full of Rupiah) with a fixed interest rate of 8.1% for A Series Bond amounting to Rp 100,000,000,000 (full of rupiah) and 8.4% for the B Series Bond amounting to Rp 200,000,000,000 (full of Rupiah). The maturity date of bond are 3 (three) years for Series A and 5 (five) years for the B Series Bond and each will be due on December 17, 2015 and December 17, 2017.

In accordance with the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) dated October 2, 2012 on the rating on Bonds II Jaya Ancol in 2012 decided to give a rating id AA- (*Double A Minus*) which means the ability obligator strong compared with other Indonesian entity to meet financial liabilities long-term in accordance with the agreed.

28. Uang Jaminan Diterima

	2011 Rp	2010 Rp
Tiket Rombongan	6,836,278,714	24,394,265,133
Jaminan - Agen	2,789,361,641	6,434,688,826
Uang Titipan	--	2,602,803,368
Jumlah	9,625,640,355	33,431,757,327

Uang jaminan diterima tiket rombongan merupakan uang yang dibayarkan oleh pelanggan melalui agen-agen kepada PT TIJA namun kunjungannya belum direalisasi.

28. Guarantee Deposits

	2011 Rp	2010 Rp
Tiket Rombongan	6,836,278,714	24,394,265,133
Jaminan - Agen	2,789,361,641	6,434,688,826
Uang Titipan	--	2,602,803,368
Jumlah	9,625,640,355	33,431,757,327

Guarantee deposits received of group tickets represent the money which is paid by customers through agents to PT TIJA but their visit has not been realized.

29. Kepentingan Non Pengendali

Akun ini merupakan kepentingan non-pengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas anak PT SI, PT STU dan PT JAPT.

29. Non-Controlling Interest

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of PT SI, PT STU dan PT JAPT.

31 Desember 2011/ December 31, 2011							
Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	Penambahan (Pengurangan)/ Additional (Disposal)	Koreksi Setelah Pembagian Dividen/ Correction after Dividend Distribution	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance		
%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
PT Seabreeze Indonesia	4.73	880,990,260	114,961,622	--	(39,884,689)	956,067,193	PT Seabreeze Indonesia
PT Sarana Tirta Utama	35.00	31,983,579,795	333,187,301	(14,500,000,000)	--	17,816,767,096	PT Sarana Tirta Utama
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00	--	(429,956,098)	20,250,000,000	--	19,820,043,902	PT Jaya Ancol Pratama Tol
Jumlah		32,864,570,055	18,192,825	5,750,000,000	(39,884,689)	38,592,878,191	Total

30. Modal Saham

30. Capital Stock

Nama Pemegang Saham	2012 dan/and 2011			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				Public
(masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159,900,000	9.9900000%	39,975,000,000	(each below 5%, C Series Shares)
Jumlah	1,599,999,998	100.0000000%	400,000,000,000	Total

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.

From the authorized capital, subscribed capital consisting of the following:

- 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 was 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.

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.

Total: 1 A series share, 1 B series share and 1,599,999,996 of C series shares at a par value of Rp 400,000,000,000.

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

The Company issued A, B, and C series shares as described below:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

- | | |
|--|--|
| <p>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).</p> <p>2. Saham Seri B
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.</p> <p>3. Saham Seri C
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>1. A Series Share
<i>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).</i></p> <p>2. B Series Share
<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. C Series Share
<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> |
|--|--|

31. Tambahan Modal Disetor

31. Additional Paid in Capital

	2012 dan/and 2011		
	Agio Saham/ Additional Paid-in Capital	Biaya Emisi Saham/ Shares Issuance Cost	Tambahan Modal Disetor/ Total Additional Paid-in Capital Rp
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penjualan Saham Perusahaan pada Penawaran Umum Tahun 2004	42,000,000,000	(5,290,767,000)	36,709,233,000

Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004

32. Pendapatan Usaha

32. Revenues

	2012 Rp	2011 Rp	
Pendapatan Real Estat			Real Estate Revenue
Tanah dan Bangunan	240,544,985,527	191,168,683,464	Land and Building
Jumlah	240,544,985,527	191,168,683,464	Total
Pendapatan Tiket			Ticket Revenues
Wahana Wisata	375,054,981,640	360,297,075,583	Rides and Amusements
Pintu Gerbang	211,056,734,376	185,202,410,926	Admission Gate
Kapal	3,225,888,960	3,639,183,905	Shipping
Jumlah	589,337,604,976	549,138,670,414	Total
Pendapatan Hotel dan Restoran			Hotel and Restaurant Revenues
Restoran	49,285,991,864	33,118,226,677	Restaurant
Kamar	27,810,616,637	24,246,118,804	Room
Jumlah	77,096,608,501	57,364,345,481	Total

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
 (In Full of Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
Pendapatan Usaha Lainnya			Other Revenues
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	41,744,832,650	46,650,684,271	<i>Building, Outlet, and Land Rental</i>
Pengelolaan Perumahan	25,158,035,521	22,979,946,916	<i>Real Estate Maintenance</i>
Barang Dagangan	25,308,759,119	20,994,566,080	<i>Merchandise</i>
Sponsor	21,949,287,948	13,950,835,647	<i>Sponsorship</i>
Pertunjukan Keliling	9,805,440,116	10,846,020,437	<i>Travelling Shows</i>
Loker dan Permainan	7,125,508,364	8,323,766,403	<i>Locker and Games</i>
Pengurusan Sertifikat	6,233,853,205	3,800,495,189	<i>Certificate Processing</i>
Bagi Hasil	5,375,564,204	4,365,780,679	<i>Profit Sharing</i>
Uang Sandar dan Iuran	3,102,164,000	2,868,880,000	<i>Port Fees</i>
Lain-lain	1,368,040,323	690,851,016	<i>Others</i>
Jumlah	<u>147,171,485,450</u>	<u>135,471,826,638</u>	<i>Total</i>
	1,054,150,684,454	933,143,525,997	
<i>Dikurangi: Potongan Penjualan</i>	(412,336,102)	(193,636,795)	<i>Less: Sales Discount</i>
Jumlah Bersih	<u>1,053,738,348,352</u>	<u>932,949,889,202</u>	Total

**33. Beban Pokok Pendapatan dan Beban
Langsung**

33. Cost of Revenues and Direct Costs

	2012 Rp	2011 Rp	
Beban Pokok			Cost of Revenues
Tanah dan Bangunan	79,208,751,505	48,237,075,661	<i>Land and Building</i>
Barang Dagangan	16,770,073,509	17,564,980,859	<i>Merchandise</i>
Jumlah	<u>95,978,825,014</u>	<u>65,802,056,520</u>	<i>Total</i>
Beban Langsung			Direct Costs
Penyusutan (Catatan 18 dan 19)	127,573,669,145	92,051,055,091	<i>Depreciation (Note 18 and 19)</i>
Gaji dan Upah	74,380,694,545	70,559,542,770	<i>Salaries and Wages</i>
Pemeliharaan	64,820,574,967	63,811,622,706	<i>Maintenance</i>
Pajak Hiburan	59,017,037,903	55,235,752,413	<i>Entertainment Tax</i>
Sub Kontrak Tenaga Kerja	42,145,458,473	39,562,463,293	<i>Subcontract Employees</i>
Telepon, Listrik dan Air	40,102,589,587	37,391,955,656	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Penyelenggaraan Pertunjukan	33,027,290,449	38,464,139,928	<i>Show Management</i>
Alat Kerja dan Operasi	18,214,336,329	17,118,898,921	<i>Operations and Work Supplies</i>
Makanan dan Minuman	13,230,077,044	6,955,556,991	<i>Food and Beverages</i>
Sewa Lahan	8,920,383,292	8,465,276,572	<i>Land Rental</i>
Kantor Unit	5,999,474,693	5,207,717,685	<i>Unit Office</i>
Perjalanan dan Survey	2,095,008,583	4,657,583,633	<i>Travel and Survey</i>
Jasa Konsultasi Pembangunan	1,100,021,400	2,803,076,714	<i>Development Consulting Services</i>
Lain-lain	10,045,579,447	4,534,753,952	<i>Others</i>
Jumlah	<u>500,672,195,857</u>	<u>446,819,396,325</u>	<i>Total</i>
Jumlah	<u>596,651,020,871</u>	<u>512,621,452,845</u>	Total

34. Beban Usaha

	2012	2011
	Rp	Rp
Beban Penjualan		
Promosi dan Penjualan	50,514,693,449	44,225,692,729
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan Upah	85,592,464,463	83,673,627,871
Humas dan Jamuan Tamu	12,496,075,261	11,187,599,807
Manfaat Karyawan (Catatan 40)	11,036,228,379	11,414,056,018
Pajak Bumi dan Bangunan	9,757,501,650	11,544,105,283
Jasa Profesional	9,585,709,970	15,546,305,771
Penyusutan (Catatan 19)	3,710,893,213	3,282,486,891
Transportasi dan Perjalanan Dinas	5,838,069,500	7,533,781,937
Pemeliharaan	4,419,313,346	3,398,379,627
Kenikmatan Karyawan	3,488,531,865	4,759,387,274
Asuransi	3,428,520,502	3,416,557,432
Pendidikan dan Pelatihan	2,949,941,678	2,700,986,597
Kantor	2,895,770,935	3,589,977,458
Representasi	2,877,743,997	3,394,204,984
Telepon, Listrik dan Air	1,526,400,082	2,820,372,095
Lain-lain	3,938,380,058	4,003,629,428
Jumlah	<u>163,541,544,899</u>	<u>172,265,458,473</u>
Jumlah	<u><u>214,056,238,348</u></u>	<u><u>216,491,151,202</u></u>

31. Operating Expenses

Selling Expenses
Promotion and Sales
General and Administrative Expenses
Salaries and Wages
Public Relation & Entertainment
Employee Benefit (Note 40)
Land and Building Tax
Professional Fees
Depreciation (Note 19)
Transportation and Travel
Maintenance
Employee Benefit
Insurance
Education and Training
Office
Representation
Telephone, Electricity and Water
Others
Total

35. Pendapatan Lainnya

	2012	2011
	Rp	Rp
Pemulihan Piutang Usaha	6,141,614,138	10,761,014,939
Pendapatan Ganti Rugi	4,500,000,000	-
Pendapatan Klaim Asuransi	970,017,411	-
Lain-lain	2,009,137,732	1,163,562,123
Jumlah	<u><u>13,620,769,281</u></u>	<u><u>11,924,577,062</u></u>

35. Other Income

Recovery of Trade Receivable
Gain on Compensation
Gain on Insurance claim
Others
Total

Pendapatan ganti rugi merupakan penerimaan terkait dengan perkara wanprestasi perjanjian sewa menyewa antara PT TIJA dan PT SBI (Entitas Anak) dengan PT Bintang Bangun Mandiri yang dimenangkan oleh PT TIJA dan PT SBI. Kedua belah pihak sepakat ganti rugi yang dibayarkan oleh PT Bintang Bangun Mandiri sebesar Rp 4.500.000.000 (Catatan 44.d), masing-masing pihak menerima Rp 2.250.000.000.

Gain on compensation represents the receipt with regards to the default of lease agreement between PT TIJA and PT SBI (Subsidiary) with PT Bintang Bangun Mandiri which was won by PT TIJA and PT SBI. Both parties agreed that the compensation paid by PT Bintang Bangun Mandiri amounted to Rp 4,500,000,000 (Note 44.d), each party receives Rp 2,250,000,000.

36. Beban Pinjaman

	2012	2011
	Rp	Rp
Bunga Obligasi	5,930,892,002	12,667,230,815
Bunga Bank	2,611,448,662	568,989,999
Jumlah	<u><u>8,542,340,664</u></u>	<u><u>13,236,220,814</u></u>

36. Expense Loan

Bonds Interest
Bank Interest
Total

Beban bunga utang bank ditahun 2012 sebesar Rp 7.520.843.001 dikapitalisasi sebagai perolehan aset dalam penyelesaian - tanah. Hal ini disebabkan sebagian dana yang digunakan untuk membiayai pembangunan tersebut diperoleh dari utang bank ditahun 2012.

Interest expense on bank loan in 2012 amounted to Rp 7,520,843,001 is capitalized as construction in progress - the land. This is caused by a part to the funds which used to finance the construction were obtained from bank loan in 2012.

37. Pajak Penghasilan

37. Income Taxes

Beban pajak Perusahaan dan Entitas anak terdiri dari:

Tax expense of the Company and its Subsidiaries consists of the following:

	2012 Rp	2011 Rp	
Pajak Kini			Current Tax
Pajak atas Pendapatan Final	(25,552,152,657)	(16,250,588,530)	Final Tax
Pajak atas Pendapatan Tidak Final	(31,655,239,956)	(28,493,164,967)	Non Final Tax
Jumlah Pajak Kini	(57,207,392,613)	(44,743,753,497)	Total Current Tax
Pajak Tangguhan	(4,089,546,768)	(1,941,494,895)	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak	(61,296,939,381)	(46,685,248,392)	Total Tax Expenses

Pajak Final

Final Tax

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The computation of final tax expense and final tax payable for the years ended December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Pendapatan Sewa			Rental Income
Perusahaan			The Company
Sewa	24,483,127,367	12,715,131,182	Rental
Properti	242,362,976,722	191,168,683,464	Property
Perusahaan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	10,000,000,000	8,000,000,000	The Company's Eliminated Rental Income from PT TIJA
Jumlah	276,846,104,089	211,883,814,646	Total
Penyerahan Proyek Ancol Beach City	123,011,400,000	--	Submission of Ancol Beach City Project
Entitas Anak			Subsidiaries
PT TIJA	35,860,770,590	43,857,005,523	PT TIJA
PT SI	2,488,640,256	2,349,406,860	PT SI
Jumlah	438,206,914,935	258,090,227,029	Total
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
10% x 2012 : Rp 72.832.538.193;	7,283,253,821	--	10% x 2012 : Rp 72,832,538,193;
10% x 2011: Rp 66.921.543.565;	--	6,692,154,356	10% x 2011: Rp 66,921,543,565;
5% x 2012 : Rp 242.362.976.772 + Rp 123.015.000.000 ;	18,268,898,836	--	5% x 2012 : Rp 242,362,976,772 + Rp 123,015,000,000 ;
5% x 2011 : Rp 191.168.683.464;	--	9,558,434,174	5% x 2011 : Rp 191,168,683,464;
Jumlah Beban pajak Final	25,552,152,657	16,250,588,530	Total Final Tax Expenses
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	12,575,688,060	17,858,725,648	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Periode Berjalan	(21,174,717,771)	(21,533,626,118)	Current Period Payment of Final Tax
Hutang Pajak Final (Catatan 20)	16,953,122,947	12,575,688,060	Final Tax Payable (Note 20)

Pajak Bukan Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Non Final Tax

Reconciliation between income before tax per consolidated statements of comprehensive income and taxable income are as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan			<i>Income Before Tax per Consolidated Statement of Comprehensive Income</i>
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	239,146,181,009	208,624,474,325	
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(39,500,479,287)	(146,367,209,912)	<i>Income Before Tax of Subsidiaries</i>
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan			<i>Net Income After Final Tax</i>
Pajak Penghasilan Final	(99,066,717,707)	(69,300,781,417)	
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan	100,578,984,015	(7,043,517,004)	<i>Loss Before Tax of the Company</i>
Perbedaan Temporer			<i>Temporary Difference</i>
Perbedaan Penyusutan dan Amortisasi	(4,609,025,533)	(304,560,198)	<i>Depreciation and Amortization</i>
Manfaat Karyawan	(78,550,002)	287,780,422	<i>Employee Benefits</i>
Jumlah	(4,687,575,535)	(16,779,776)	<i>Total</i>
Perbedaan yang Tidak Dapat Diperhitungkan			<i>Differences of Nondeductible Expenses</i>
Menurut Fiskal			<i>Per Fiscal</i>
Bonus Karyawan dan Tantiem	(439,339,751)	753,160,546	<i>Employee Bonus and Tantiem</i>
Representasi	2,048,879,010	1,191,984,104	<i>Representation</i>
Kenikmatan Karyawan	66,984,694	191,185,311	<i>Employee Benefit</i>
Bagian Rugi (Laba) Bersih Entitas Asosiasi	2,258,309,539	-	<i>Net Loss (Profit) on Associates</i>
Bagian Rugi (Laba) Bersih Entitas Anak	(111,286,197,867)	613,902,150	<i>Net Loss (Profit) on Subsidiaries</i>
Penghasilan Bunga	(8,360,691,578)	(3,312,832,485)	<i>Interest Income</i>
Lain-lain	3,874,176,616	(4,015,662,333)	<i>Others</i>
Jumlah	(111,837,879,337)	(4,578,262,707)	<i>Total</i>
Rugi Fiskal	(15,946,470,857)	(11,638,559,486)	<i>Taxable Loss</i>
Beban Pajak Kini			<i>Current Tax Expenses</i>
Perusahaan	--	--	<i>The Company</i>
Entitas Anak	31,655,239,956	28,493,164,967	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	31,655,239,956	28,493,164,967	<i>Total</i>
<i>Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka</i>			<i>Less: Prepaid Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 22	504,141,003	239,367,001	<i>Article 22</i>
Pasal 23	211,590,997	178,906,149	<i>Article 23</i>
Pasal 24	--	27,210,000	<i>Article 24</i>
Pasal 25	27,429,150,970	25,485,211,843	<i>Article 25</i>
Jumlah	28,144,882,970	25,930,694,993	<i>Total</i>
Kurang Bayar Pajak Kini	(3,510,356,986)	(2,562,469,974)	<i>Current Tax Payable</i>
Terdiri dari			<i>Consist of</i>
Kurang Bayar (Catatan 23)	(3,510,356,986)	(2,562,469,974)	<i>Current Tax Payable (Note 23)</i>
Jumlah	(3,510,356,986)	(2,562,469,974)	<i>Total</i>

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif pajak sebesar 25% 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 2009 jo PP No.40 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi.

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan Perusahaan dan Entitas anak adalah sebagai berikut:

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 calculation of deferred tax assets the effective rate used was 25% 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 subject to final tax based on Government Regulation No. 51, 2009 year juncto Government Regulation No 40, 2009 year related to 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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	31 Des 2010/ Dec 31, 2010	Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Total Charged to Statement of Income	31 Des 2011/ Dec 31, 2011	Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi/ Total Charged to Statement of Income	31 Des 2012/ Dec 31, 2012	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Perusahaan						Deferred Tax (Liabilities) Assets The Company
Penyusutan dan Amortisasi	--	--	--	--	--	Depreciation and Amortization
Manfaat Karyawan	--	--	--	--	--	Employee Benefits
Jumlah	--	--	--	--	--	Total
Perusahaan Anak						Subsidiaries
PT TIJA	2,004,152,037	(1,811,443,557)	192,708,480	(3,765,383,280)	(3,572,674,800)	PT TIJA
PT STU	--	(75,580,000)	(75,580,000)	(337,719,453)	(413,299,453)	PT STU
Liabilitas Pajak Tangguhan	<u>2,004,152,037</u>	<u>(1,887,023,557)</u>	<u>117,128,480</u>	<u>(4,103,102,733)</u>	<u>(3,985,974,253)</u>	Deferred Tax Liabilities
PT SI	176,821,719	(54,471,338)	122,350,381	13,555,965	135,906,346	PT SI
Aset Pajak Tangguhan	<u>176,821,719</u>	<u>(54,471,338)</u>	<u>122,350,381</u>	<u>13,555,965</u>	<u>135,906,346</u>	Deferred Tax Assets
Jumlah Bersih	<u>2,180,973,756</u>	<u>(1,941,494,895)</u>	<u>239,478,861</u>	<u>(4,089,546,768)</u>	<u>(3,850,067,907)</u>	Total Net

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:

	2012 Rp	2011 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	239,146,181,009	208,624,474,325	Income Before Tax per Consolidated Statement of Income
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak			Income Before Tax of Subsidiaries
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan			Equity in Net Income After Final
Pajak	(99,066,717,707)	(146,367,209,912)	Tax
Penghasilan Final	<u>(155,044,592,722)</u>	<u>(69,300,781,417)</u>	Final Income
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	<u>(14,965,129,420)</u>	<u>(7,043,517,004)</u>	Profit (Loss) before Tax
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal	--	--	The Effect of Nondeductible Expenses (Income) According to Fiscal
Jumlah Beban Pajak	--	--	Total Tax Expense
Pajak Penghasilan Final Perusahaan	<u>19,393,761,484</u>	<u>16,250,588,530</u>	Corporate's Final Income Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>19,393,761,484</u>	<u>16,250,588,530</u>	Total Corporate's Tax Expense
Beban Pajak Entitas Anak	<u>41,903,177,897</u>	<u>30,434,659,862</u>	Subsidiaries' Tax Expense
Jumlah Konsolidasi	<u>61,296,939,381</u>	<u>46,685,248,392</u>	Total Consolidation

Terdapat perbedaan rugi fiskal pada laporan keuangan dengan SPT di tahun 2011, masing-masing sebesar Rp 874.137.740, disebabkan adanya perbedaan perhitungan PPh final untuk bagian laba/rugi entitas asosiasi untuk tahun 2011.

There are differences in fiscal losses in the financial statements with the SPT in the year 2011, amounting to Rp 874,137,740, due to differences in the calculation of final income tax for the profit / loss of associated entities for the year 2011.

38. Laba per Saham

38. Earning per Share

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share were as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Laba Bersih	178,151,312,381	161,921,033,108	Net Income
Rata-rata Saham Beredar (Catatan 3.a.a.)	1,599,999,996	1,599,999,996	Outstanding Shares (Note 3.a.a.)
Laba per Saham	111	101	Earnings per Share

39. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 11 Mei 2012 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 62 tertanggal 11 Mei 2012 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2011 sebesar 43,1% dari laba bersih tahun buku 2011 atau sebesar Rp 45 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 71.999.999.910 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.619.210.331. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 23.903.568.936.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 8 Juni 2011 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 47 tertanggal 8 Juni 2011 dari Notaris Yualita Widyadhari S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2010 sebesar 46,84% dari laba bersih tahun buku 2010 atau sebesar Rp 41,50 per lembar saham; atau seluruhnya sebesar Rp 66.399.999.917 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp 1.417.576.000. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 22.284.358.605.

Jadual pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

39. Dividend and General Reserves

On the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) dated May 11, 2012 as stated in Notarial Deed No. 62 dated May 11, 2012 of Notary Aryanti Artisari, SH, M.Kn, the shareholders approved the distribution of dividends for the fiscal year 2011 amounted to 43.1% of net profit the year 2011 or Rp 45 per share, or total of Rp 71,999,999,910 and determined additional general reserve amounting to Rp 1,619,210,331. Retained earnings appropriated as of December 31, 2012 amounted to Rp 23,903,568,936.

On the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) dated June 8, 2011 as stated in Notarial Deed No. 47 dated June 8, 2011 of Yualita Widyadhari S.H., the shareholders agreed to distribute dividends for the year 2010 amounted to 46.84% of net profit or Rp 41.50 per share; or totally amounted to Rp 66,399,999,917 and determined additional general reserves amounting to Rp 1,417,576,000. Retained earnings appropriated as of December 31, 2011 amounted to Rp 22,284,358,605.

The payment schedule and procedures of payment of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

40. Liabilitas Manfaat Karyawan

Program Pensiun Imbalan Pasti

Perusahaan dan Entitas anak menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Program ini memberikan imbalan manfaat karyawan berdasarkan penghasilan dasar dasar pensiun dan masa kerja karyawan.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas manfaat karyawan pada 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 19 Februari 2013 dan 11 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

40. Employee Benefits Liability

Defined Benefits Pension Plan

The Company and its Subsidiaries established a defined benefits pension plan covering all their permanent employees. This plan provides pension benefits based on basic salaries and years of service of the employees.

The key assumptions used by independent actuary, PT Bestama Aktuarial in computing the actuarial valuation of employee benefits obligation as of December 31, 2012 and 2011 as presented at the report dated 19 February 2013 and dated 11 January, 2012, respectively were as follows:

2012

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	7% Setahun/A Year	Salary Increment
Tingkat Bunga Aktuarial	6% Setahun/A Year	Actuary Interest Rate
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	6% Setahun/A Year	Expected Return on Investment
Perhitungan Manfaat Pensiun	Projected Unit Credit	Pension Benefit's Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years	Future Pension Increment Rate

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

2011

Tingkat Kematian	Mengikuti the 1949 Annuity Mortality Table (Modified)/ <i>Agree with the 1949 Annuity Mortality Table (Modified)</i>	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 Increment
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/ <i>1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years</i>	Future Pension Increment Rate

Beban pensiun pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut: *Pension expense for December 31, 2012 and 2011 were as follows:*

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	5,908,638,332	2,729,636,461	Current Service Cost
Biaya Bunga	8,550,037,660	8,254,049,015	Interest Expenses
Hasil yang Diharapkan dari Aktiva Program	(15,996,505,115)	(9,300,489,180)	Expected Return on Program Assets
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	1,769,887,848	2,643,928,548	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu - <i>Vested Benefit</i>	8,065,829,182	1,177,143,715	Past Service Cost (Vested Benefit)
Beban (Manfaat) Pensiun Tahun Berjalan	8,297,887,907	5,504,268,559	Current Year Pension Expense (Benefit)

Aset (liabilitas) manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut: *Assets (liabilities) on employee benefits which included in the statements of financial position are as follows:*

	2012	2011	2010	2009	2008	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	182,970,379,772	122,143,395,139	64,237,783,367	66,343,615,564	60,743,682,699	Present Value of Funded Obligations
Kerugian Bersih Aktuarial Belum Diakui	(57,793,595,294)	(33,198,253,057)	(14,846,912,668)	(19,312,059,367)	(13,775,797,010)	Unrecognized Actuarial Loss
Nilai Wajar Aset Program	(156,213,483,515)	(140,320,220,315)	-	-	-	Fair Value of Plan Assets
Batasan Aset	25,505,622,535	25,597,206,106	-	-	-	Limits of Assets
Biaya Jasa Lalu - Non Vested	(21,775,920,831)	-	104,229,103	110,284,958	116,270,813	Past Service Costs - Non Vested
Kerugian yang Belum Diakui	(15,784,615,532)	-	-	-	-	Unrecognized Loss
Aset (Liabilitas) Bersih	(43,091,612,865)	(25,777,872,127)	49,495,099,802	47,141,841,155	47,084,156,502	Net Asset (Liabilities)

Aset program terdiri dari deposito, saham, obligasi, surat berharga pemerintah, aset lancar di luar investasi dan aset tetap.

The program assets include deposits, shares, obligation, government marketable securities, other current assets excluding investment and fixed assets.

Mutasi aset (liabilitas) bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements in the net assets (liabilities) recognized in statements of financial position are as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Saldo Awal Aset (Liabilitas) Bersih	(25,777,872,127)	(33,059,067,960)	Beginning Balance of Net Assets (Liabilities)
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang diakui	(15,784,615,532)	-	Recognized Actuarial Gain (Loss)
Pembayaran Manfaat	(10,177,241,941)	(18,918,387,727)	Benefits Payments
Beban Tahun Berjalan	8,297,887,907	5,504,268,559	Expense In Current Year
Batasan Aset	350,228,828	20,695,315,001	Limit of Assets
Saldo Akhir Aset (Liabilitas) Bersih	(43,091,612,865)	(25,777,872,127)	Ending Balance of Net Assets (Liabilities)

Aset program pensiun yang diakui di laporan posisi keuangan adalah nilai yang lebih rendah antara:

The plan assets recognized in statements of financial position is the lowest value between:

a. Nilai liabilitas bersih dengan nilai wajar aset program dan akumulasi kerugian, dan

a. *Net liabilities with the fair value of assets program and accumulated losses, and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

b. Jumlah bersih dari nilai kini dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa datang.

b. *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 2012 dan 2011, nilai yang lebih rendah antara:

As of December 31, 2012 and 2011, the lowest value between:

a. Nilai liabilitas bersih dengan nilai wajar aset program adalah masing-masing sebesar Rp 43.091.612.865 dan Rp 25.777.872.127.

a. *Net liabilities with fair value of plan assets are amounted to Rp 43,091,612,865 and Rp 25,777,872,127 respectively.*

b. Tidak terdapat manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa datang di tahun 2012 dan 2011.

b. *No available economic benefit in form of refundable fund from the plan or deduction of future contribution in 2012 and 2011.*

Imbalan Manfaat Karyawan Lainnya

Perusahaan dan Entitas 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 842 dan 923 karyawan di tahun 2012 dan 2011.

Post Employment Benefits Obligation

The Company and subsidiaries recorded other post employment benefits for its qualifying employees in accordance with the Company's policies and Government's rules and regulation. The number of employees entitled to the benefits was 842 and 923 in 2012 and 2011, respectively.

Saldo liabilitas manfaat karyawan atas imbalan manfaat karyawan lainnya pada 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 19 Februari 2013 dan 16 Januari 2012 menggunakan asumsi sebagai berikut:

The balance of post employment liabilities for other post employment benefits as of December 31, 2012 and 2011, were taken from the report of PT Bestama Aktuarial, independent actuary dated February 19, 2013 and January 16, 2012, respectively, using the main assumptions as follows:

2012

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000/ <i>Agree with the Indonesia Annuity Mortality Table II Year 2000</i>	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% Setahun/A Year	Disability Rate
Kenaikan Gaji	7% Setahun/A Year	Salary Increment
Tingkat Bunga Aktuarial	5,77% Setahun/A Year	Actuary Interest Rate
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	5,77% Setahun/A Year	Expected Return on Investment
Perhitungan Manfaat Pensiun	<i>Projected Unit Credit</i>	Pension Benefit Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun/ <i>1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years</i>	Pension Increment Rate

2011

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia II Tahun 2000/ <i>Agree with the Indonesia Annuity Mortality Table II Year 2000</i>	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% Setahun/A Year	Disability Rate
Kenaikan Gaji	7% Setahun/A Year	Salary Increment
Tingkat Bunga Aktuarial	9% Setahun/A Year	Actuary Interest Rate
Tingkat Hasil Investasi yang Diharapkan	10% Setahun/A Year	Expected Return on Investment
Perhitungan Manfaat Pensiun	<i>Projected Unit Credit</i>	Pension Benefit Calculation
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 54 tahun/ <i>1% on age 20 years and declining linearly until age 54 years</i>	Pension Increment Rate

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Beban manfaat karyawan lainnya yang diakui di laporan laba rugi komprehensif adalah sebagai berikut:

Post employment benefits expense recognized in statement of comprehensive income were as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Beban Jasa Kini	5,637,622,941	4,511,787,599	Current Service Cost
Beban Bunga	4,383,971,314	5,781,400,505	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu (<i>Non-Vested</i>)	49,686,079	656,545,772	Past Service Cost (<i>Non-Vested</i>)
Kerugian (Keuntungan) Bersih Aktuarial yang Diakui	974,621,868	464,322,142	Recognized Actuarial Loss (Gain)
Biaya Jasa Lalu (<i>Vested Benefit</i>)	(9,673,823)	--	Past Service Cost (<i>Vested Benefit</i>)
Beban Manfaat Karyawan	11,036,228,379	11,414,056,018	Employee Benefits Expenses

Liabilitas manfaat karyawan lainnya adalah sebagai berikut:

Post employment benefits liability recognized in statements of financial position were as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	79,674,520,162	67,834,705,588	Present Value of Funded Obligations
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial yang Belum Diakui	(30,127,023,895)	(19,812,937,983)	Unrecognized Actuarial Gain (Loss)
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	76,603,096	90,541,278	Unrecognized Past Service Cost
Liabilitas Manfaat Karyawan	49,624,099,363	48,112,308,883	Employee Benefit Liabilities

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movement in the net liability recognized in statement of financial position were as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal	48,112,308,883	49,495,169,802	Beginning Balance
Pembayaran Manfaat	(9,524,437,900)	(12,796,916,937)	Benefit Payments
Beban Tahun Berjalan (Catatan 34)	11,036,228,379	11,414,056,018	Current Year Expense (Note 34)
Saldo Akhir	49,624,099,363	48,112,308,883	Ending Balance

41. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

41. Nature and Transactions With Related Parties

Sifat Pihak Berelasi

- 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 Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) dan PT Seabreez Indonesia (PT SI) sebagai entitas anak.
- PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) merupakan entitas asosiasi.
- PT Jaya Beton Indonesia, PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama PT Arkonin dan PT Jaya Gas Indonesia adalah perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya.

Nature of Related Parties

- PT Pembangunan Jaya and Pemda DKI are the shareholders of the Company.
- PT Bank DKI (Bank DKI) is a company which the shareholder is similar with the Company's shareholder, i.e. Pemda DKI Jakarta.
- PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) and PT Seabreez Indonesia (PT SI) as its subsidiaries.
- PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT Philindo) is an associate entity.
- PT Jaya Beton Indonesia, PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama PT Arkonin and PT Jaya Gas Indonesia are the companies which shareholder are the same as the Company's shareholder, PT Pembangunan Jaya.

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Entitas Anak melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan berelasi, meliputi antara lain:

- a. Pada tahun 2012 dan 2011, pengadaan dan pemasangan escalator dan elevator untuk Exhibition

Transactions with Related Parties

In the business activities, the Company and its Subsidiaries entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. *In 2012 and 2011, procurement and installation of escalators and elevators for Hall Eco Park Exhibition*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- Hall Eco Park dan pekerjaan pemeliharaan dan perawatan elevator dilakukan Perusahaan dan PT TIJA dengan PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator yang dicatat sebagai utang usaha pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 117.423.716 dan Rp 2.104.900.966 (Catatan 21).
- b. Pekerjaan jasa konsultan manajemen dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya CM dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 63.360.000 (Catatan 21).
- c. Pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat, pekerjaan pembangunan bangunan utama, bangunan power house water treatment (WTP) yang dilakukan Perusahaan dan pengadaan dan pemasangan Air Conditioner (AC) untuk wahana di Dunia Fantasi yang dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai utang usaha pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing – masing sebesar Rp 2.232.841.582 dan Rp 1.060.185.700 (Catatan 21).
- d. Pada tahun 2011 pekerjaan pengadaan dan pemasangan Water Coller Scrow Chiller dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Teknik Indonesia Rp 465.229.221 yang dicatat sebagai utang usaha.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 pekerjaan struktur, plumbing dan fasade Ancol Northland Residence dan pembuatan Tanggul Disposal Site dilakukan perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama dicatat sebagai utang usaha masing-masing sebesar Rp 29.844.158.230, dan Rp 1.551.656.856 (Catatan 21).
- f. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol dan MEP dilakukan Perusahaan dan PT TIJA dengan PT Arkonin, dan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masih tercatat sebagai utang usaha masing-masing sebesar Rp 1.338.300.000 dan Rp 1.182.500.000 (Catatan 21).
- g. Pada tahun 2012 dan 2011 pengadaan bahan bakar LPG untuk unit usaha Putri Duyung Ancol dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia masing-masing sebesar Rp 168.962.000 Rp 160.147.000 yang dicatat sebagai utang usaha (Catatan 21).
- h. Pada tahun 2011 pengadaan jack beton tanggul disposal site proyek JEDI dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Beton Indonesia sebesar Rp 1.771.696.876 yang dicatat sebagai utang usaha (Catatan 21).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

- and maintenance and treatment of the elevator performed by the Company and PT TIJA with PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator was recorded as accounts payable on December 31, 2012 and 2011 amounting to Rp 117,423,716 and Rp 2,104,900,966, respectively (Note 21).
- b. Work management consulting services performed by the Company with PT Jaya CM recorded as accounts payable on December 31, 2011 amounted to Rp 63,360,000 (Note 21).
- c. The utility job of The Bukit Ancol Barat, development of the main building, power house water treatment (WTP) building have been done by the Company and procurement and installation of Air Conditioner (AC) for vehicle on Dunia Fantasi which was performed by PT TIJA with PT Jaya Teknik Indonesia was recorded as accounts payable on December 31, 2012 and 2011, amounting to Rp 2,232,841,582 and Rp 1,060,185,700, respectively (Note 21).
- d. In 2011 and 2010 work of procurement and installation of Water Coller Scrow Chiller have been performed by PT TIJA with PT Jaya Teknik Indonesia Rp 465,229,221 that was recorded as accounts payable.
- e. As of December 31, 2012 and 2011 work of structure, plumbing and facade Ancol Northland Residence and establishment Dike Disposal Site by the Company with PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama recorded as accounts payable amounting to Rp 29,844,158,230, and Rp 1,551,656,856 respectively (Note 21).
- f. A work of architecture of Putri Duyung Ancol and MEP planning have been performed by the Company and PT TIJA with PT Arkonin, and as of December 31, 2012 and 2011 still record as accounts payable amounting to Rp 1,338,300,000 and Rp 1,182,500,000 respectively (Note 21).
- g. In 2012 and 2011, procurement of fuel (LPG) for business unit of Putri Duyung Ancol have been performed by PT TIJA with PT Jaya Gas Indonesia recorded amounting to Rp 168,962,000 and Rp 160,147,000 respectively which recorded as accounts payable (Note 21).
- h. In 2011, procurement of jack concrete disposal site JEDI project have been performed by the Company with PT Jaya Beton Indonesia and amounted Rp 1,771,696,876 recorded as accounts payables (Note 21).
- i. The rental of vehicle parking area of Dufan between PT TIJA with Philindo. In 2012 PT TIJA recorded accrued

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

- i. Penyewaan lahan parkir di Wahana Dufan antara PT TIJA dengan Philindo. Pada tahun 2012 PT TIJA membukukan biaya masih harus dibayar atas barang dan jasa sebesar Rp 745.635.945. *expenses on goods and services amounting to Rp 745,635,945.*

Rincian Item yang terkait dengan Transaksi Pihak-pihak yang Berelasi *Details of item that related to transaction of related parties.*

	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %	
Aset					Aset
Kas dan Setara Kas	76,101,693,085	65,508,603,027	3.19%	3.77%	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	--	3,570,237	--	0,0%	Accounts Receivables
Piutang Lain-lain	--	583,398,902	--	0,04%	Other Receivables

Presentase diatas merupakan perbandingan dengan total asset *The percentage above represent the comparison with total assets*

	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %	
Liabilitas					Liability
Utang Usaha	33,701,685,528	8,359,676,619	1.41%	0.48%	Accounts Payables

Presentase diatas merupakan perbandingan dengan total liabilitas. *The percentage above represents the comparison with total liabilities.*

	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %	
Pendapatan					Revenues
Pendapatan Usaha	480,000,000	440,000,000	0.05%	0.05%	Revenues

Presentase diatas merupakan perbandingan dengan total pendapatan. *The percentage above represent the comparison with total revenue.*

	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %	
Beban					Expenses
Beban Usaha	27,299,017,750	24,208,443,991	16.69%	2.59%	Operating Expenses

Presentase diatas merupakan perbandingan dengan total beban. *The percentage above represents the comparison with total expense.*

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/supplier. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan. *Transactions with related parties are mainly represent procurement or provision of services of subcontractors / suppliers. Procurement is organized by the Company to conduct the tender participants are third parties and related parties listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism in accordance with the procurement standards set by the Company.*

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan ini. *All transactions with related parties are disclosed in this note.*

42. Informasi Segmen Usaha

42. Segment Information

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Entitas 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 Entitas Anak.

For management reporting purposes, the Company and its Subsidiaries are currently organized into three segments according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the Company and its Subsidiaries segment information reporting.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segments consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Management of tourism regions and travel show and lodging.</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 restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and Restaurant management and water supply.</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on business segments were presented below:

	2012				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
PENDAPATAN	732,186,039,470	292,121,083,665	58,507,865,353	(29,076,640,137)	1,053,738,348,352	REVENUES
HASIL						RESULT
Hasil Segmen	263,985,331,595	187,568,300,017	25,389,566,701	27,258,648,938	504,201,847,251	Segment Result
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan Laba Kotor					(47,114,519,770) 457,087,327,481	Unallocated Expenses Gross Profit
Pendapatan Lainnya					13,620,769,281	Other Incomes
Pendapatan Bunga					8,265,636,701	Interest Revenue
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					523,836,276	Gain on Disposal of Fixed Asset
Beban Umum dan Administrasi					(163,541,544,899)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(50,514,693,449)	Selling Expenses
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					3,004,973,212	Gain on Foreign Exchange Difference - Net
Beban Lain-lain					(16,506,886,553)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(205,147,907,431)	Total Operation Expenses
Laba Usaha					251,939,420,049	Operating Profit
Beban Pinjaman					(8,542,340,664)	Interest Expenses
Bagian Rugi Ventura Bersama					(682,236,343)	Loss on Joint Venture
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					(3,568,662,034)	Net Loss on Associates Entity
Laba Sebelum Pajak Penghasilan					239,146,181,008	Income Before Income Taxes
Beban Pajak Penghasilan					(61,296,939,381)	Income Tax Expense
Laba Sebelum Kepentingan Nonpengendali					177,849,241,628	Income before Non Controlling Interest
Kepentingan Nonpengendali					(302,070,753)	Non-Controlling Interest
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk					178,151,312,381	Total Net Income Attributable to Parent Entity
Aset						Assets
Aset Segmen	851,716,762,464	777,041,228,017	77,888,259,747	(721,217,514,791)	985,428,735,437	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					1,402,834,543,608	Unallocated Assets
Total Aset					2,388,263,279,045	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	82,859,825,170	186,552,790,822	13,499,983,586	(11,075,449,886)	271,837,149,692	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					806,349,737,684	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1,078,186,887,376	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					346,729,574,398	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					131,284,562,358	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					5,405,305,389	Non-cash Expenses other than Unallocated Depreciation and Amortization

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	2011				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
PENDAPATAN	671.413.019.688	232.409.762.199	46.679.346.805	(17.552.239.490)	932.949.889.202	REVENUES
HASIL						RESULT
Hasil Segmen	228.204.614.910	153.968.748.504	22.949.211.085	17.552.239.487	422.674.813.986	Segment Result
Beban Langsung dan Usaha Tidak dapat Dialokasikan Laba Kotor					<u>2.346.377.629</u> 420.328.436.357	Unallocated Expenses Gross Profit
Pendapatan Lainnya					11.924.577.062	Other Incomes
Pendapatan Bunga					12.211.786.440	Interest Revenue
Kerugian Penjualan Aset Tetap - Bersih					(690.282.720)	Loss on Disposal of Fixed Asset - Net
Beban Umum dan Administrasi					(172.265.458.473)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(44.225.692.729)	Selling Expenses
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					181.266.817	Gain Foreign Exchange Difference - Net
Beban Lain-lain					(4.990.035.465)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					<u>(197.853.839.068)</u>	Total Operation Expenses
Laba Usaha					222.474.597.289	Operating Profit
Beban Pinjaman					(13.236.220.814)	Interest Expenses
Bagian Rugi Entitas Asosiasi					(613.902.150)	Net Loss on Associates Company
Laba Sebelum Pajak Penghasilan					208.624.474.325	Profit Before Corporate Income Taxes
Beban Pajak Penghasilan					(46.685.248.392)	Income Tax Expense
Laba Sebelum Kepentingan Non Pengendali					161.939.225.933	Income before Non Controlling Interest
Kepentingan Non Pengendali					(18.192.825)	Non-Controlling Interest
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk					161.921.033.108	Total Net Income Attributable to Parent Entity
Aset						Assets
Aset Segmen	624.755.769.888	555.247.482.988	77.539.448.509	(438.460.546.588)	819.082.154.797	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					917.949.751.987	Unallocated Assets
Total Aset					1.737.031.906.784	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	88.976.228.935	75.103.764.982	9.924.244.746	(8.618.636.523)	165.385.602.140	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					392.421.054.908	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					557.806.657.048	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					288.988.177.457	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					96.445.509.445	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					11.414.056.018	Non-cash Expenses other than Unallocated Depreciation and Amortization

Perusahaan dan Entitas Anak tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Perusahaan dan Entitas Anak terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Company and its Subsidiaries' operations is located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

43. Ikatan dan Perjanjian

43. Covenants and Agreements

a. Pada tanggal 21 September 1992, PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA), Entitas Induk, mengadakan perjanjian kerjasama 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 PJA 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 PJA, namun LTN memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 20 tahun. Atas kerjasama tersebut, PJA 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 disewa Perusahaan dari PJA, sehingga pendapatan tersebut diakui sebagai pendapatan Perusahaan.

a. On September 21, 1992, PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA), the Parent entity, entered into cooperation agreements with PT Nusantara Laras Tropical (LTN) to build, manage, and transfer the rights over "Undersea World Indonesia" in Taman Impian Jaya Ancol. The project was implemented on lands provided by the Company with Management Right No. 1 from the State Government of DKI Jakarta. LTN has the right to manage the project for 20 years ended 21 September 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 was part of the land leased from the Company PJA, so the income is recognized as revenue of the Company.

Pendapatan yang diterima Perusahaan selama tahun 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 4.622.126.190, dan Rp 3.080.677.946.

Revenue which received by the Company during 2012 and 2011 were amounted to Rp 4,622,126,190 and Rp 3,080,677,946 respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut sedang dalam proses pengalihan nama dari pihak PJA menjadi pihak 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 m² yang terletak di Ancol Barat dan termasuk dalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1 dengan harga sebesar USD 375 per meter persegi, sehingga harga keseluruhan adalah USD 8.511.562,5. Kedua pihak sepakat, bahwa untuk penentuan luas dari tanah yang diperjualbelikan akan digunakan hasil pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan jika hasil pengukuran menunjukkan kelebihan atau kekurangan dari luas yang tercantum dalam perjanjian, maka masing-masing pihak harus membayar kelebihan atau kekurangannya dengan harga yang telah disepakati dalam waktu dua minggu sejak CIU menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dari BPN.

Sampai dengan tanggal laporan ini, BPN belum mengeluarkan hasil pengukuran akhir atas tanah tersebut.

- c. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 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. Direktorat Jendral 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

As of the date of this report, the agreement is in the process of the transfer of the name of PJA party to 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 per sqm, or totaling to USD 8,511,562.50. Both parties agreed to use the measurement of the land as determined by Badan Pertanahan Nasional (BPN), and if the resulting measurement is greater or lesser than the area as stated in the agreement, the concerned party must pay the difference based on the agreed price within two weeks since CIU received the Building Use Right from BPN.

As of the date of this report, 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 received by the Company amounting to Rp 16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:
1. In formal jurisdiction, the balance due could not be recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement has been made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its income or accounts receivable;
 2. Directorate of General Binamarga with its 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:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

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.

- *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.*

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Pebruari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. Up to this report date, the arrangement is still in progress.

- d. Pada tanggal 19 September 2003, PT TIJA mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Karsa Surya Indonusa (KSI) untuk pembangunan, pengoperasian dan pengalihan sarana kereta gantung (*cable car*) di wilayah Taman Impian Jaya Ancol dengan sistem BOT (*Built Operate and Transfer*). Proyek tersebut dilaksanakan di atas lokasi seluas 3.638 m² yang disediakan oleh Perusahaan. 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.

- 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 Company. KSI is entitled to operate the cable car for 25 (twenty five) years. At the expiration of the agreement, KSI will transfer the fixed assets which consist of building, machinery and other supporting equipment that were built and provided/installed by KSI. If KSI delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent government bank. The agreement also entitled PT TIJA to receive 6% fee from the sale of merchandise, food and beverages, 40% of sponsorship revenue, as well as 3% - 15% of ticket sales revenue.*

Pendapatan yang diterima PT TIJA pada tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.207.207.192 dan Rp 1.266.183.733.

Revenue received by PT TIJA in 2012 and 2011 amounted to Rp 1,207,207,192 and Rp 1,266,183,733, respectively.

- e. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengelola serta mengalihkan hak atas sarana musik stadium di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun yang akan berakhir pada 10 Agustus 2029. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan tanah dan bangunan beserta sarana penunjangnya kepada Perusahaan, namun PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun. Atas kerja sama tersebut, Perusahaan berhak

- e. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, operate, and transfer the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years expiring on August 10, 2029. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the land, building and supporting facilities to the Company, however, PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% to 6% of annually gross revenue. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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 21.a).

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2010, 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, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik yang mengakibatkan mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad 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 2010, 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. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum mengenai penyelesaian proyek sisi Utara yang semula tanggal 30 November 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dimana saat ini sudah beroperasi.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

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 21.a).

Based on the above agreement, WAI's period to complete the development is at the latest date of August 31, 2010, meanwhile the period of operation is for 25 (twenty five) years effective from the date of "Official Report of Project Overtaken/Project Transferred". WAI has the option to extend the operational period for as long as 25 (twenty five) years supported with written agreement from the Company.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;
- Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue, and
- WAI has an obligation to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp 3,250,000,000 on the first year of operational and for the next year with the minimum increasing is 5% (five percent) per year. The first year payment was received.

With respect to the delay of the physical construction that made all operational project delayed, then with the good determination the Company, WAI and PT Wahana Agung Indonesia (WAIP) agreed to take over the cooperation agreement. Taken over operation "Ancol Beach City" was changed from WAI to WAIP as stated in agreement on August 28, 2010. Then for the next 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. On August 29, 2011 carried out an addendum on the North side of the completion of the project which was originally dated 30 November 2010 to 29 August 2011 which is now in operation.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Kemudian berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan Music Stadium No. 021/DIR-PJA/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 (dua puluh lima) tahun.

- 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. Pada tahun 2012 perjanjian kerjasama ini berakhir, berdasarkan putusan BANI (Catatan 44.f).

- g. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m² 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. Perusahaan 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 presentasi bagi hasil adalah sebesar 10% dari total penjualan kotor. Apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima Perusahaan tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 707.480.783, dan Rp 349.096.163.

Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut sedang dalam proses perpanjangan.

- i. Pada tanggal 1 Juni 2008, Perusahaan 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%.

Then, based Handover Operation Music Building Stadium No. 021/DIR-PJA/XII/2012 dated December 20, 2012, the Company agreed, to hand over the building to be operated by WAIP for 25 (twenty five) years.

- 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. In 2012 this agreement ends, based on the decision of BANI (Note 44.f).*

- 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. *The Company entered into an agreement of sharing income of the PT Total Entertainment Solutions on April 2, 2007 for the sale of food and drink in the area of Taman Impian Jaya Ancol Backstage with the restaurant name. Term of the agreement is 5 (five) years, with the presentation of the results is equal to 10% of total gross sales. If sales targets are not achieved then the applicable minimum payment amount per month.*

Revenue received by the Company in 2012 and 2011 was Rp 707,480,783 and Rp 349,096,163, respectively.

As of the date of this report, these agreements are in the process of renewal.

- i. *On June 1, 2008, the Company entered into a cooperation agreement with PD Metropolitan for managing of Dermaga One Restaurant in Taman Impian Jaya Ancol area. Cooperation period is 5 (five) years, the percentage of revenue was 23%.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Pendapatan yang diterima Perusahaan tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 717.743.119 dan Rp 435.829.200.

- j. Pada tanggal 1 Agustus 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran Suki Sea Food di kawasan Taman Impian Jaya Ancol. Jangka waktu kerjasama adalah 5 (lima) tahun dengan bagi hasil adalah sebesar 8% untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga dan 10% untuk tahun keempat sampai dengan tahun kelima dari pendapatan kotor dengan ketentuan apabila target penjualan tidak tercapai maka yang berlaku adalah nilai pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima Perusahaan tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 335.553.211 dan Rp 112.500.000.

- k. Pada tanggal 23 September 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama bagi hasil sesuai dengan 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 selama 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal penyerahan pengoperasian restoran yaitu pada tanggal 2 Oktober 2008. Perusahaan akan memperoleh bagian hasil dengan persentase sebesar 8% dari hasil penjualan sebagai biaya sewa setelah dikurangi pajak dengan ketentuan apabila target penjualan dalam bulan tertentu tidak mencapai nilai sesuai yang disyaratkan maka berlaku pembayaran minimum per bulan.

Pendapatan yang diterima Perusahaan selama tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 726.614.816, dan Rp 780.175.512.

- l. Pada tanggal 11 Juni 2012, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan nWave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Ocean Dream Samudra (Catatan 10). Jangka waktu lisensi tersebut adalah 1 Juni 2012 – 31 Mei 2015 dengan pembayaran sebagai berikut:
- EUR 90,000 pada saat penandatanganan kontrak
 - EUR 90,000 sebelum tanggal 31 Mei 2013
 - EUR 90,000 sebelum tanggal 31 Mei 2014

Pembayaran yang sudah dilakukan oleh PT TIJA pada tahun 2012 adalah sebesar Rp 1.050.650.100, dengan saldo dibayar dimuka per 31 Desember 2012 sebesar Rp 875.540.750 (Catatan 10).

Pada tanggal 4 April 2010, PT TIJA mengadakan perjanjian dengan nWave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Ocean Dream Samudra (Catatan 10). Jangka waktu lisensi tersebut adalah 1 Juni 2010 – 31

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Revenue received by the Company in 2012 and 2011 amounted to Rp 717,743,119 and Rp 435,829,200, respectively.

- j. On August 1, 2008, the Company entered into a cooperation agreement of sharing income of PT Trimitra Citra Selera for managing Suki Restaurant Sea Food in the Taman Impian Jaya Ancol. Cooperation period is 5 (five) years with profit sharing amounted to 8% for the first year to third year and 10% for the fourth year until the fifth year of its gross income, with the rules if sales targets are not achieved then applicable is the minimum payments per month.

Revenue received by the Company in 2012 and 2011 amounted to Rp 335,553,211 and Rp 112,500,000, respectively.

- k. On 23 September 2008, the Company entered into a cooperation agreement of sharing income according to agreement No. 002/DIR-TIJA/PB/IX/2008 with PT Sarimelati Kencana for the management of Pizza Hut restaurants in the beach area of Taman Impian Jaya Ancol. Cooperation period of 5 (five) years from the date of the operation of the restaurant which is on October 2, 2008. The Company will receive the results of the percentage of 8% from the total sale as the rental costs after deducting net of taxes with the rules if sales targets in certain month are not achieved according to the requirement then applicable the minimum payment per month.

Revenue received by the Company during 2012 and 2011, amounted to Rp 726,614,816 and Rp 780,175,512, respectively.

- l. On June 11, 2012, PT TIJA entered into an agreement with nWave Distribution SA, Brussels for the use of the film license of Four Dimensional (4D), which playing at Ocean Dream Samudra (Note 10). The license period is June 1, 2012 - May 31, 2015 with the following payments:
- EUR 90,000 at the time of signing the contract
 - EUR 90,000 before May 31, 2013
 - EUR 90,000 before May 31, 2014

The payments are made by PT TIJA in 2012 amounted to Rp 1,050,650,100, with the balance paid in advance as of December 31, 2012 amounted to Rp 875,540,750 (Note 10).

On April 4, 2010, PT TIJA entered into an agreement with nWave Distribution SA, Brussels for the use of the license of Four Dimensional movie (4D), which playing at Ocean Dream Samudra (Note 10). The license period is June 1, 2010 - May 31, 2012. The

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Mei 2012. Pembayaran yang sudah dilakukan oleh PT TIJA pada tahun 2011 adalah sebesar Rp 1.157.465.400, sedangkan saldo dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp 440.226.475 (Catatan 10).

m. Pada tanggal 3 September 2009, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama promosi produk Sosro di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Sinar Sosro. Jangka waktu kerjasama adalah selama 3 tahun. Atas perjanjian kerjasama ini, Perusahaan menerima imbalan sebesar:

- Pembayaran tahun I periode 1 September 2009 - 31 Agustus 2010 sejumlah Rp 2.450.000.000.
- Pembayaran tahun II periode 1 September 2010 - 31 Agustus 2011 sejumlah Rp 2.450.000.000.
- Pembayaran tahun III periode 1 September 2011 - 31 Agustus 2012 sejumlah Rp 2.450.000.000.

Kemudian, pada tanggal 1 September 2012, Perusahaan melakukan perpanjangan kontrak dengan PT Sinar Sosro. Jangka waktu kerjasama adalah selama 3 tahun. Atas perjanjian kerjasama ini, Perusahaan menerima imbalan sebesar:

- Pembayaran tahun I periode 1 September 2012 - 31 Agustus 2013 sejumlah Rp 4.000.000.000.
- Pembayaran tahun II periode 1 September 2013 - 31 Agustus 2014 sejumlah Rp 4.000.000.000.
- Pembayaran tahun III periode 1 September 2014 - 31 Agustus 2015 sejumlah Rp 4.000.000.000.

n. Pada tanggal 30 Oktober 2011, Perusahaan mengadakan kerjasama promosi dan penjualan produk Mizone di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Tirta Investama, untuk jangka waktu 3 tahun terhitung mulai 1 November 2009 - 1 November 2012. Untuk perjanjian tersebut Perusahaan menerima pembayaran sebagai berikut:

- Periode 1 November 2009 - 1 Februari 2010 sejumlah Rp 400.000.000 sebelum PPN.
- Periode 2 Februari 2010 - 1 Februari 2011 sejumlah Rp 400.000.000 sebelum PPN.
- Periode 2 Februari 2011 - 1 Februari 2012 sejumlah Rp 480.000.000 sebelum PPN.

Sampai dengan tanggal laporan ini, perjanjian tersebut sedang dalam proses perpanjangan.

o. Pada tanggal 1 September 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama penanaman pohon dan pemeliharaan kawasan Ecopark dengan PT Toyota Astra Motor. Jangka waktu kerjasama terhitung mulai tanggal 1 September 2010 sampai dengan 31 Agustus 2012. Atas kerjasama tersebut Perusahaan menerima

payments are made by PT TIJA in 2011 amounted to Rp 1,157,465,400, while the balance is paid in advance as of December 31, 2011 amounted to Rp 440,226,475 (Note 10).

m. On September 3, 2009, the Company entered into a cooperation agreement in the area of product promotion Sosro Taman Impian Jaya Ancol and PT Sinar Sosro. Cooperation period is for 3 years. In this agreement, the Company received a fee of:

- Payment of the year I period September 1, 2009- August 31, 2010 amounted to Rp 2,450,000,000.
- Payment of the year II period September 1, 2010 - August 31, 2011 amounted to Rp 2,450,000,000.
- Payment of the year III period from September 1, 2011 - August 31, 2012 amounted to Rp 2,450,000,000.

Then, on September 1, 2012, the Company extended the contract with PT Sinar Sosro. Cooperation period is for 3 years. In this agreement, the Company received a fee of:

- Payment of the year I period September 1, 2012 - August 31 2013 amounted to Rp 4,000,000,000.
- Payment of the year II period September 1, 2013 - August 31, 2014 amounted to Rp 4,000,000,000.
- Payment of the year III period September 1, 2014 - August 31, 2015 amounted to Rp 4,000,000,000.

n. On October 30, 2011, the Company entered into joint promotions and product sales Mizone in the area of Taman Impian Jaya Ancol with PT Tirta Investama, for a period of three years commencing from November 1, 2009 - November 1, 2012. For these agreements the Company received the following payments:

- Period November 1, 2009 - February 1, 2010 amounting to Rp 400,000,000 excluding VAT.
- Period February 2, 2010 - February 1, 2011 amounting to Rp 400,000,000 excluding VAT.
- Period February 2, 2011 - February 1, 2012 amounting to Rp 480,000,000 excluding VAT.

As of the date of this report, these agreements are in the process of renewal.

o. On September 1, 2010, the Company entered into a cooperation agreement of tree planting and maintenance of the Ecopark with PT Toyota Astra Motor. Cooperation period commencing September 1, 2010 until August 31, 2012. In cooperation with the company will receive Rp 2,790,000,000. As of the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Rp 2.790.000.000. Sampai dengan tanggal laporan ini perjanjian tersebut sedang dalam proses perpanjangan.

p. Pada tanggal 15 Desember 2010, Perusahaan mengadakan kerjasama promosi dan penjualan minuman di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia untuk jangka waktu lima tahun terhitung mulai tanggal 15 Desember 2010 sampai dengan 15 Desember 2015. Untuk perjanjian tersebut Perusahaan menerima pembayaran sebagai berikut:

- Periode 15 Desember 2010 – 15 Desember 2011 sejumlah Rp 1.100.000.000.
- Periode 15 Desember 2011 – 15 Desember 2012 sejumlah Rp 1.375.000.000.
- Periode 15 Desember 2012 – 15 Desember 2013 sejumlah Rp 1.650.000.000.
- Periode 15 Desember 2013 – 15 Desember 2014 sejumlah Rp 1.830.125.000.
- Periode 15 Desember 2014 – 15 Desember 2015 sejumlah Rp 2.013.137.500.

q. Pada tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan telah memperpanjang perjanjian dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola bangunan restoran seafood "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval. Perpanjangan perjanjian ini berlaku untuk periode 1 Januari 2011 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan akan memperoleh 20% dari pendapatan kotor restoran setelah dikurangi Pajak Pembangunan (PB I).

Pendapatan yang diterima Perusahaan tahun 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.866.529.839 dan Rp 874.573.581.

r. Pada tanggal 1 Juni 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Operasi Ancol Dreamlight Studio dengan PT Dreamlight World Media untuk jangka waktu 12 (dua belas) tahun yaitu sejak tanggal, 1 Juni 2011 dan berakhir pada tanggal 31 Mei 2023. Untuk perjanjian tersebut, Perusahaan dan PT Dreamlight World Media mempunyai kontribusi dalam hak, liabilitas, wewenang, dan tanggung jawab terhadap Joint Operation masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) bagian proyek, sehingga masing-masing membagi setiap biaya dan pendapatan yang diperoleh sebesar 50% setelah dipotong pajak-pajak.

s. Pada tanggal 15 Juli 2011, Perusahaan mengadakan kerjasama promosi penjualan Ice Cream Wall's dengan PT Unilever Indonesia Tbk. Jangka waktu kerjasama selama 2 tahun. Atas perjanjian kerjasama ini, Perusahaan berhak atas imbalan kerjasama sebesar Rp 4.300.000.000 belum termasuk PPN 10% yang akan dibayarkan sebagai berikut:

date of this report the agreement is in the process of renewal.

p. As of December 15, 2010, the Company entered into cooperation agreement of in the promotion and sale of beverage in area of Taman Impian Jaya Ancol with PT Coca-Cola Distribution Indonesia for a period of five years from the date of December 15, 2010 until December 15, 2015. For these agreements the Company received the following payments:

- Period December 15, 2010 – December 15, 2011 amounting to Rp 1,100,000,000.
- Period December 15, 2011 – December 15, 2012 amounting to Rp 1,375,000,000.
- Period December 15, 2012 – 15 December 15, 2013 amounting to Rp 1,650,000,000.
- Period of December 15, 2013 – December 15, 2014 amounting to Rp 1,830,125,000.
- Period of December 15, 2014 – December 15, 2015 amounting to Rp 2,013,137,500.

q. On January 1, 2011, the Company has extended its agreement with I Nyoman Surjana to manage buildings seafood restaurant "Jimbaran Resto" at Carnaval Beach. The extension of the agreement is valid for the period January 1, 2011 and will be expired on December 31, 2018. In partnership, the Company will acquire 20% of gross income after deducting taxes restaurants Development (PB I).

Revenue received by the Company in 2012 and 2011 were amounted to Rp 1,866,529,839 and Rp 874,573,581, respectively.

r. On June 1, 2011, the Company entered into a cooperation agreement between Operations Ancol Dream Light Studio with PT DreamLight World Media for a period of 12 (twelve) years from he date, June 1, 2011 and ending on May 31, 2023. For these agreements, the Company and PT Dream Light World Media has contributed in rights, liabilities, powers, and responsibilities of the Joint Operation amounted to 50% (fifty percent) of the project, so that each party share every expense and income earned by 50% after deduction of taxes.

s. On July 15, 2011, the Company entered into joint sales promotions Wall's Ice Cream with PT Unilever Indonesia Tbk. Cooperation for the period of 2 years. Based on this agreement, the Company is entitled to the benefits of cooperation at Rp 4,300,000,000 excluding VAT 10%, that will be paid as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- Pembayaran periode pertama (15 Juli 2011 s/d 14 Juli 2012) sebesar Rp 2.200.000.000, termasuk PPN, selambat-lambatnya tanggal 15 Desember 2011.
 - Pembayaran periode kedua (15 Juli 2012 s/d 14 Juli 2013) sebesar Rp 1.265.000.000, termasuk PPN, selambat-lambatnya tanggal 15 Juli 2012.
 - Pembayaran periode kedua (15 Juli 2012 s/d 14 Juli 2013) sebesar Rp 1.265.000.000, termasuk PPN, selambat-lambatnya tanggal 15 November 2012.
- t. Pada tahun 2012, Perusahaan melakukan perpanjangan kerjasama promosi Produk Pelumas Merk Top 1 di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Topindo Atlas Asia untuk jangka waktu satu tahun dihitung dari 1 April 2012 – 31 Maret 2013. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan menerima pembayaran sebagai berikut:
- Periode 1 April 2012 sejumlah Rp 500.000.000
 - Periode 1 Agustus 2013 sejumlah Rp 500.000.000
- u. Pada tahun 2012, Perusahaan mengadakan kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia Tbk dalam penyediaan tempat untuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank BNI di Pintu Gerbang Barat. Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 1 Januari hingga 31 Desember 2012. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan sebesar Rp 55.000.000 termasuk PPN.
- v. Pada tahun 2012, Perusahaan mengadakan kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk dalam penyediaan tempat untuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank BRI di Pintu Gerbang Barat. Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 1 Januari hingga 31 Desember 2012. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan sebesar Rp 55.000.000 termasuk PPN.
- w. Pada tahun 2012, Perusahaan mengadakan kerjasama dengan PT Bank International Indonesia Tbk dalam penyediaan tempat untuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) Bank BII di Bandar Djakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 2 Tahun dari tanggal 5 April 2012 hingga 5 April 2014. Atas perjanjian tersebut, Perusahaan menerima imbalan sebesar Rp 55.000.000 termasuk PPN.
- x. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hal-hal signifikan yang mempengaruhi kelangsungan perikatan.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

- *Payment for the first period (July 15, 2011 until July 14, 2012) amounted to Rp 2,200,000,000, including VAT, at the latest on December 15, 2011.*
 - *Payment for the second period (July 15, 2012 until July 14, 2013) amounted to Rp 1,265,000,000, including VAT, at the latest on July 15, 2012.*
 - *Payment for the second period (July 15, 2012 until July 14, 2013) amounted to Rp 1,265,000,000, including VAT, at the latest on November 15, 2012.*
- t. *In 2012, the Company extended the promotion of cooperation Lubricant Products Brands Top 1 in the area of Taman Impian Jaya Ancol with PT Topindo Atlas Asia for a period of one year started from April 1, 2012 – March 31, 2013. The agreement, the Company received the following payments:*
- *Period April 1, 2012 was amounting to Rp 500,000,000.*
 - *The period of August 1, 2013 amounting to Rp 500,000,000.*
- u. *In 2012, the Company entered into cooperation agreement of with PT Bank Negara Indonesia Tbk to provide the Automated Teller Machine (ATM) at BNI West Gate. Term of the agreement is from January 1 to December 31, 2012. Based on the agreement, the Company received a fee amounted to Rp 55,000,000 including VAT.*
- v. *In 2012, the Company entered into cooperation agreement with PT Bank Rakyat Indonesia Tbk to provide the Automated Teller Machine (ATM) of Bank BRI at West Gate. The term of the agreement is from January 1, to December 31, 2012. Based on the agreement, the Company received a fee amounted to Rp 55,000,000 million including VAT.*
- w. *In 2012, the Company entered into cooperation agreement with PT Bank International Indonesia Tbk to provide the Automated Teller Machine (ATM) of Bank BII at Bandar Djakarta. The term of the agreement is 2 years from April 5, 2012 to April 5, 2014. Based on the agreement, the Company received a fee of Rp 55,000,000 including VAT.*
- x. *Management believes that there are no significant matters affecting the continuity of engagement.*

44. 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.

Perusahaan menerima surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 15 April 2010 tentang isi Putusan MA No. 109K/TUN/2006, tertanggal 28 Juli 2009, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon Kasasi yaitu Menneg LH
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 202/B/2004/PT.TUN-JKT. Tanggal 3 Pebruari 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT tanggal 11 Pebruari 2004.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Perusahaan, bersama 3 (tiga) perusahaan lainnya, yaitu PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah dan PT Jakarta Propertindo mengajukan memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA atas putusan No 109.k/TUN/2006 tertanggal 28 Juli 2009. Memori Kasasi telah sampai ke hakim MA pada tanggal 14 Januari 2011, dengan No. 12 PK/TUN/2011. Berdasarkan Salinan Putusan Peninjauan Kembali No. 12 PK/TUN/2011 tanggal 24 Maret 2011, Mahkamah Agung membatalkan keputusan No. 109 K/TUN/2006 tanggal 28 Juli 2009.

- b. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan (Catatan 17) 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

44. Litigations

- a. The Company is one of the six developers that are partners with Badan Pelaksana (BP) Pantura DKI Jakarta District Authority (BP Pantura) in the north beach Jakarta reclamation project. The developers filed a lawsuit against the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) in relation with the Decision Letter of the Minister of Environmental Affairs No. 14 Year 2003 regarding improper 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 where in 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 filed an appeal against the above decision to the Supreme Court of Indonesia (Supreme Court) with the register No. 109K/TUN/2006.

The Company received the notification letter from the Court Register of Administration State of Jakarta dated on April 15, 2010 regarding the verdict result of Supreme Court of Indonesia No. 109K/TUN/2006, dated 28 July 2009, from which sounds as follow:

- Approving the cassation requested by the defendant, in this case the Ministry of Environmental Affairs of the Republic of Indonesia
- Revoking the High Court of Administration State verdict No. 202/B/2004/PT.TUN-JKT dated February 3, 2005 which strengthened the Court of Administration State verdict No. 75/G.TUN/2003/PTUN-JKT dated February 11, 2004.

On October 6, 2010, the Company, together with 3 (three) other companies, those were PT Bakti Bangun Era Mulia, PT Taman Harapan Indah and PT Jakarta Propertindo requested contemplation memory (PK) No 109.k/TUN/2006 dated July 28, 2009 to the Supreme Court of Indonesia. The cessation memory was submitted to the Judges of the Supreme Court of Indonesia on January 14, 2011, with No.12 PK/TUN/2011. Based on the copy of the Decision Judicial review No. 12 PK/TUN/2011 dated March 24, 2011, the Supreme Court overturned of the decision No. 109 K/TUN/2006 dated July 28, 2009.

- b. On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company (Note 17) which 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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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 ± 71.360 m², 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 m² (Catatan 17) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, S.H., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Pada tanggal

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

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 not proved crime which indicated to him;*
- Release of the accused from all charges;*
- Recovery the rights of the accused in the capabilities, status and dignity, and*
- Determine that evidence in form of land with the Building Use Right certificate No. 112/1984, returned to the owner of the evidence.*

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*
- State 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 17), is illegal and against the law which can cause financial loss to the plaintiff.*

On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, S.H., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filed by the Company.

The Company appealed the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, the Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H decided to dismiss the Company's appeal.

Based on the Supreme Court decision, on December 3, 2007 the Company has filed Memory Review (PK) to the Supreme Court. On May 19, 2010 the Supreme Court

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

19 Mei 2010 MA telah mengeluarkan putusan untuk menolak PK yang diajukan Perusahaan. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp 1.078.639.289 (Catatan 24).

- c. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "Afwezieg". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, S.H., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir, dan
4. memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah).

Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (d/h Tjoa Kim Goan);
3. menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m², dan
4. menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Februari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhandi Syah, S.H., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

has issued a decision to reject the proposed of the PK of the Company. The management established a loss reserve amounted to Rp 1,078,639,289 (Note 24).

- c. In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999.

In relation to the decision of the Court, the land's heirs filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, S.H., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:

1. refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;
2. agree to the Company's proposal;
3. declare the absence of Tjoa Kim Goan, and
4. ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.

Furthermore, based on the letter from the Company's legal counsel, the Company become defendant in the lawsuit filed by Kiki Basuki Tirtawidjaja (Plaintiff) with No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt. Ut.

On July 14, 2004, the District Court of North Jakarta issued decision No. 265/pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut, with some of its statements presented below:

1. granting the accused objection;
2. declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (formerly Tjoa Kim Goan);
3. declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land, and
4. declaring that the Supreme Court of Indonesia Decision No. 1308 K/Pdt/2000 dated March 11, 2002 and jo. The Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.

On February 07, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhandi Syah S.H., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by The District Court of North Jakarta.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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. 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:

1. menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan wan prestasi terhadap penggugat;
2. memerintahkan tergugat untuk mengizinkan penggugat, untuk mengambil aset-aset milik penggugat sebagaimana terlampir dalam surat gugatan; dan
3. menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami penggugat sebesar Rp 6.285.817.830.
4. menyatakan sah dan berharga Revindicatoir yang telah diletakkan dalam perkara ini berdasarkan penetapan Majelis Hakim tanggal 9 Desember 2009 No. 320/pdt/G/2008/PN.Bdg jo Berita Acara Sita Revindicatoir tanggal 18 Desember 2009 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).

Pada tanggal 10 Agustus 2011 Mahkamah Agung mengeluarkan keputusannya No. 1204 K/Pdt/2010

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

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 Supreme Court lead by Artidjo Alkostar, S.H., LLM., decided to dismiss the Company's appeal.

From total area of 12,240 sqm, 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 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 the 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 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 of suffered by the plaintiff amounting to Rp 6,285,817,830.
- d. declare legal and worth Revindicatoir that have been in this matter based on decision of the Law Minister on December 9, 2009 No.320/pdt/G/2008/PN. Bdg jo. On news confiscation on December 18, 2009 No.230/pdt/G/2008/PN.Bdg.

The defendant filed an appeal on that decision to Supreme Court. Until the date of the report, the appeal was still in process.

On July 27, 2009 PT TIJA has received the decision letter from the High Court on the accused's appeal No. 113/Pdt/2009/PT.BDG which declared the accused should pay the obligation to PT TIJA amounting Rp 4,261,571,430. The accused has filed an appeal to the Supreme Court (MA) on above decision.

On August 10, 2011 the Supreme Court issued its decision No 1204 K/Pdt/2010 that rejected

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

yang menolak permohonan banding PT Bintang Bangun Mandiri dan menghukum untuk membayar kerugian material yang dialami oleh Perusahaan sebesar Rp 6.285.817.830.

- e. Di tahun 2006, Perusahaan menjalin kerjasama dengan Pemda Kutai, sebagai lanjutan dari kerjasama sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kerja No. 050/636/H-U/IX/2005 dengan masa berlaku antara tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2005. Terdapat keterlambatan perjanjian kerjasama untuk pekerjaan tersebut, disebabkan *draft* perjanjian tersebut masih dalam penelaahan daerah. Sampai dengan tahun 2007 belum terdapat perkembangan atas perjanjian kerjasama tersebut.

Di tahun 2008, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata secara damai, maka dalam pemberian jasa manajemen operasional, manajemen pengamanan dan manajemen persiapan operasi pada Taman Wisata Kumala Tenggarong mulai tahun 2006 – 2007 hingga pemutusan hubungan kerja dalam pengelolaan Taman Wisata Pulau Kumala Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Vide keputusan Bupati Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2009 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 2012, Perusahaan belum melakukan eksekusi atas tagihan tersebut dan belum mencatat pengakuan atas pendapatan tersebut, karena belum adanya kepastian atas penerimaan dari Pemda Kutai.

- f. Perusahaan mengajukan gugatan kepada PT Manggala Krida Yudha (MKY) sehubungan dengan wanprestasi atas perjanjian kerjasama untuk melakukan reklamasi di areal perairan Ancol Timur (Catatan 43.f). Gugatan perusahaan telah didaftarkan pada Badan Arbitrase Nasional (BANI) dengan registrasi perkara No.434/XII/ARB-BANI/2011 tanggal 29 Desember 2011.

Pada tanggal 15 Oktober 2012 BANI mengeluarkan putusan No. 434/XII/ARB-BANI/2011 yang mengabulkan permintaan untuk mengakhiri perjanjian kerjasama dengan MKY. Keputusan tersebut telah didaftarkan ke PN Jakarta Pusat dengan pendaftaran No. 29/WASIT/2012/PN.JKT.PST tanggal 5 Nopember 2012. MKY mengajukan gugatan pembatalan putusan BANI tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sampai dengan tanggal laporan ini proses hukum masih berlangsung.

- g. Pada tahun 2012 terdapat gugatan kepada Gubernur Pemprov DKI Jakarta, Perusahaan, TIJA (Entitas Anak), dan pihak-pihak lain sebagai turut tergugat

the appeal of PT Bintang Bangun and Mandiri and punished to pay material losses suffered by the Company amounting to Rp 6,258,817,830

- e. *In the year 2006, the Company entered into a cooperation with Region Government of Kutai, continued from the previous cooperation reflected in Work Agreement No 050/636/H-U/IX/2005 which valid from January 1, 2005 until December 31, 2005. There was a delayed of the work agreement, caused by the process of region reviews for the work agreement draft. Until 2007 there was no progress related to the finalization of the agreement.*

In the year 2008, each parties agreed to settle the civil case, in a good manner, therefore the amount which should be paid by Region Government of Kutai (first party) to the Company (second party) for the services in operational management, security management, and preparation of operation management for Kumala Tenggarong Tour Park in 2006 -2007 until the end of the engagement for management of Kumala Tenggarong Island Tour Park Kutai Kartanegara Vide decision of Region Head of Kutai Kartanegara No 180.188/HK-200.2009 dated March, 10 2008, was adjusted to become Rp 4,900,000,000.

As of December 31, 2012, the Company has not exercised these bills and have not noted the recognition of revenue, because there is no certainty of the acceptance of the government of Kutai.

- f. *The Company filed a lawsuit against PT Mangala Krida Yudha (MKY) with respect to defaults under the agreement for cooperation in the area of water reclamation East Ancol (Note 43.f). The lawsuit of the Company was registered on the National Board of Arbitration (BANI) with case registration No.434/XII/ARB-BANI/2011 dated December 29, 2011.*

On October 15, 2012 BANI issued a decision No. 434/XII/ARB-BANI/2011 which accepted the request to terminate the agreement with MKY. The decision has already been registered with the Central Jakarta District Court No. 29/WASIT/2012/PN.JKT.PST dated November 5, 2012. MKY filed a lawsuit BANI decision to the North Jakarta District Court. At the date of this report the legal process is still ongoing.

- g. *In 2012 there is a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta, the Company, TIJA (Subsidiary), and other parties as a co-defendant, the Minister of Public Works,*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

yaitu Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Kelautan dan Perikanan, dan Menteri Negara Lingkungan Hidup oleh para penggugat yang menuntut antara lain membebaskan masyarakat dalam mengakses pantai Ancol tanpa dipungut biaya. Gugatan ini telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor perkara 209/PDT.G.PLW/2012 tanggal 12 Mei 2012.

the Minister of Maritime and Fisheries and the State Minister of Environment by the plaintiffs are demanding, among others release the people in Ancol beach to access without charge. The lawsuit has been filed in the Central Jakarta District Court case number 209/PDT.G.PLW/2012 dated May 12, 2012.

45. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing – Bersih

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	2012	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah
Aset		
Kas dan Setara Kas		
USD	1,662,534.54	16,076,708,954
Jumlah Aset - Bersih		16,076,708,954

45. Monetary Assets in Foreign Currencies - Net

As at December 31, 2012 and 2011, the Company and its subsidiaries have monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	2011		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah	
			Assets
			Cash and Cash Equivalents
			USD
	1,242,097.96	11,263,344,300	Total Assets - Net
		11,263,344,300	

46. Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar, dengan mendefinisikan risiko sebagai berikut:

- Risiko Kredit: Kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Perusahaan
- Risiko Likuiditas: Perusahaan menetapkan risiko kolektibilitas dari piutang usaha seperti dijelaskan diatas sehingga mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko Pasar: Pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar karena Perusahaan tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan usaha.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Melalui pendekatan manajemen risiko, Perusahaan mencoba untuk meminimalkan potensi dampak negatif dari risiko-risiko di atas.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011:

46. Financial Risk Management

In running operating activities, investing, and financing, the Company faces financial exposures such as risks on credit, liquidity, and market, with definitions as follow:

- Credit Risk: The possibility that the debtors are unable to fulfill the whole or some parts of loan or are incapable to pay in timely manner may cause losses suffered by the Company.
- Liquidity Risk: the Company determines the risk of collectibility of account receivables as explained above, thus, the Company may suffer difficulties in fulfilling obligations in regards to financial liabilities.
- Market Risk: Market risk did not exist at this moment, Other than the risks on interest rates and exchange rates because the Company did not invest on financial instruments and services.

The main financial risks faced by the Company are credit risk, currency risk, interest rates risk, and liquidity risk. Based on risk management approach, the Company attempts to minimize the potential negative effects from the risks above.

The following tables presents the recorded value of financial assets and liabilities as of December 31, 2012 and 2011:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan Setara Kas	553,221,981,521	400,236,840,673	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	159,046,830,600	162,983,941,059	Account Receivable
Piutang Lain-lain	717,707,840	3,005,428,872	Other Receivable
Jumlah	712,986,519,961	566,226,210,604	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	184,452,543,106	133,804,119,907	Account Payable and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	104,446,580,450	72,087,867,623	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	192,844,078,967	54,348,856,782	Unearned Revenue and Advance from Customer
Utang Obligasi	296,479,682,040	119,866,109,303	Bond Payables
Jumlah	778,222,884,563	380,106,953,615	Total

Dalam menentukan nilai wajar, Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi Pemerintah yang didenominasi dalam mata uang-mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

In determining fair value, the Company determines the appropriate discount rate at the end of the reporting taking into account the interest rate on Government bonds denominated in the currency-exchange currency to be paid and have a term similar to the term of the related liability.

Perbedaan antara nilai wajar dengan nilai tercatat pada 31 Desember 2012 dan 2011 tidak signifikan sehingga tidak diperlukan penyesuaian nilai wajar.

The difference between the fair value and the carrying on December 31, 2012 and 2011 were not significant so that it is not required fair value adjustments.

Kebijakan manajemen risiko

Bisnis Perusahaan dan entitas anak mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan dan entitas anak adalah mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan dan Entitas Anak secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Risk Management Policy

The Company and its Subsidiaries' business, consist of risk taken activities with defined target and professional management. The main function of risk management in the Company and its Subsidiaries are identifying the whole primer risks, measuring and managing those risks. The Company and its Subsidiaries frequently analyze the policy and the system of risk management to adapt with market changes, products and best market practice.

Perusahaan dan Entitas Anak mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

The Company and its Subsidiaries define financial risk as the possibility of gains or lossess forgone which caused by both internal and external factors having potential negative effects to the Company's goal achievements.

Tujuan Perusahaan dan entitas anak dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

The Company and its Subsidiaries' aim in managing risks are to achieve the balanced stage which is appropriate between risks and returning level as well as to minimize the potential effects of deteriorating financial performance of the Company.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak adalah risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The foremost exposures faced by the Company and its subsidiaries are credit risk, interest rates risk, liquidity risk, exchange rate risk, government risks, lastly, social and economic risks. The attention upon this risk management increases significantly considering fluctuation and volatility financial market both in Indonesia and International.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Credit Risk

Credit Risk is the loss incurred from customers failed in fulfilling their contractual liabilities.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto, piutang retensi dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

The Company's financial instruments attained potential credit risks consist of cash and cash equivalents, account receivable, gross receivables, retention payables, and other receivables. The amount of the credit risk exposure is the same as the recorded value upon those accounts.

Berikut ini tabel yang merangkum analisis umur aset keuangan:

The table below summarizes the aging of financial assets:

2012							
ASET	Belum					Jumlah / Total	ASSETS
	Jatuh Tempo/ Not yet Due	1-30 hari / days	31-60 hari / days	61-90 hari / days	> 90 hari / days		
Kas dan Setara Kas	--	553,221,981,521	--	--	--	553,221,981,521	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	126,586,016,885	18,958,840,209	3,841,224,991	3,776,361,089	5,884,387,426	159,046,830,600	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	--	717,707,840	--	--	--	717,707,840	Other Receivables
Jumlah	126,586,016,885	572,898,529,570	3,841,224,991	3,776,361,089	5,884,387,426	712,986,519,961	Total
2011							
ASET	Belum					Jumlah / Total	ASSETS
	Jatuh Tempo/ Not yet Due	1-30 hari / days	31-60 hari / days	61-90 hari / days	> 90 hari / days		
Kas dan Setara Kas	--	400,236,840,673	--	--	--	400,236,840,673	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	141,185,429,633	8,799,016,982	2,556,811,578	2,099,920,949	8,342,761,917	162,983,941,059	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	--	3,005,428,872	--	--	--	3,005,428,872	Other Receivables
Jumlah	141,185,429,633	412,041,286,527	2,556,811,578	2,099,920,949	8,342,761,917	566,226,210,604	Total

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 piutang usaha Perusahaan tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company's account receivable are not concentrated into certain customers.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

The Company and its Subsidiaries manage credit risk by setting the number of risks accepted to be received for each customer and by being more selective in choosing bank and financial institution, such as those which have reputation and carefully selected.

Risiko Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Interest rates risk of cash flow is the risk where cash flow in the future will fluctuate because of changing in market interest rates.

Perusahaan dan Entitas Anak hanya memiliki pinjaman jangka panjang dengan bunga tetap. Tingkat suku bunga tidak cukup signifikan untuk mengubah laba rugi perusahaan karena selalu dimonitor dan direncanakan sejak awal pengaruh atas pinjaman tersebut.

The Company and its Subsidiaries only obtain a long term loans with fixed interest rates. The level of interest rates is insignificant to affect the profit and loss of the Company since it is always monitored and planned at the beginning of those loans

Berikut ini merupakan rincian dari liabilitas keuangan berdasarkan jenis tingkat suku bunga:

Below is the details of financial liabilities based on certain level of interest rates:

	2012 Rp	2011 Rp	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Suku Bunga Tetap	8,542,340,664	13,236,220,814	Fixed Interest Rates

Dampak dari pergerakan suku bunga di pasar tidak signifikan mengubah risiko suku bunga Perusahaan dan Entitas Anak.

Effects from interest rate movement in the market are insignificantly changing the interest rate risks belong to the Company and its Subsidiaries.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga tetap dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan dan entitas anak.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas menunjukkan pendapatan jangka pendek mencukupi untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Risiko likuiditas Perusahaan merupakan kemampuan memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Perusahaan mengharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Untuk memenuhi liabilitas tersebut, maka Perusahaan harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Berikut ini merupakan liabilitas keuangan non-derivatif berdasarkan nilai sisa jatuh tempo yang tidak didiskonto:

The Company and its Subsidiaries manage interest rate risks through credit combinations with fixed interest rates and control over interest rate movement effects in order to minimize negative effects to the Company and its Subsidiaries.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk where the cash flow positions show short term income is enough to cover the short term outflows.

Liquidity risk of the Company is the ability to fulfil the financial assets that have to be paid with cash and other financial assets. The Company expects to fulfill the whole liabilities in accordance to the contractual date of maturity. In order to so, the Company must make enough cash inflow.

Below is the non-derivative financial liabilities based on the matured residual value which are not discounted:

2012						
	Tidak ditentukan/ Not Determined	>1 Tahun/ >1 Year	> 1 - 5 Tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/Carrying Amount	
	Rp	Rp	Rp	Rp	31 Desember 2012/ December 31, 2012	Rp
Liabilitas						Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	184,452,543,106	--	--	--	184,452,543,106	Accounts Payables and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	104,446,580,450	--	--	--	104,446,580,450	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka dan Uang Muka Pelanggan	192,844,078,967	--	--	--	192,844,078,967	Unearned Revenue and Advance from Customer
Uang Jaminan	9,625,640,355	--	--	--	9,625,640,355	Guarantee Deposits
Utang Obligasi	--	--	300,000,000,000	3,520,317,960	296,479,682,040	Bonds Payables
	491,368,842,878	--	300,000,000,000	3,520,317,960	787,848,524,918	
2011						
	Tidak ditentukan/ Not Determined	>1 Tahun/ >1 Year	> 1 - 5 Tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/Carrying Amount	
	Rp	Rp	Rp	Rp	31 Desember 2011/ December 31, 2011	Rp
Liabilitas						Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	133,804,119,907	--	--	--	133,804,119,907	Accounts Payables and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	72,087,867,623	--	--	--	72,087,867,623	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka dan Uang Muka Pelanggan	54,348,856,782	--	--	--	54,348,856,782	Unearned Revenue and Advance from Customer
Uang Jaminan	33,431,757,327	--	--	--	33,431,757,327	Guarantee Deposits
Utang Obligasi	--	120,000,000,000	--	133,890,697	119,866,109,303	Bonds Payables
	293,672,601,639	120,000,000,000	--	133,890,697	413,538,710,942	

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal, rencana investasi dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan yang dimiliki.

The Company and its Subsidiaries manage their liquidity by holding sufficient cash and cash equivalents to fulfill the Company's commitment for normal operation, planned investments and periodically evaluate projected cash flow and actual cash flow, as well as schedule of maturity date of financial assets and liabilities owned.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Perusahaan dan Entitas anak tidak secara signifikan melakukan transaksi normal dengan mata uang asing. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan dan entitas anak selalu berusaha untuk mendapatkan kontrak dengan menggunakan mata uang Rupiah minimal menggunakan mata uang USD. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Exchange Rate Risk

The Company and its Subsidiaries insignificantly exercised normal transactions using foreign currency. To minimize this risk, the Company and its Subsidiaries always attempt to obtain contracts with Indonesian Rupiah currency or, at the very least, by means of US Dollar. There was no hedging activity for any currency as of December 31, 2012 and 2011.

Tabel berikut menyajikan aset keuangan tercatat pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasar mata uang rupiah:

The following table presents the financial assets recorded on December 31, 2012 and 2011 based on the rupiah currency:

	2012 Rp	2011 Rp	
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan Setara Kas	553,221,981,521	400,236,840,673	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	159,046,830,600	162,983,941,059	Account Receivable
Piutang Lain-lain	717,707,840	3,005,428,872	Other Receivable
Jumlah	712,986,519,961	566,226,210,604	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha dan Lain-lain	184,452,543,106	133,804,119,907	Account Payable and Others
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	104,446,580,450	72,087,867,623	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	192,844,078,967	54,348,856,782	Unearned Revenue and Advance from Customer
Utang Obligasi	296,479,682,040	119,866,109,303	Bond Payables
Jumlah	778,222,884,563	380,106,953,615	Total

Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik

Kebijakan pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Perusahaan dan entitas anak. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*Systematic Risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Perusahaan dan Entitas Anak menurun risiko ini bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

Risks on Government Policy, Economy Condition and Social Politic

Government policy concerning economy and monetary aspects, as well as social and politic which are not adequately conducive will caused a declining trends of investment and development. This will further caused delayed projects owned and will be owned by the Company and its Subsidiaries. This type of risk is classified as systematic risk in which if this occurs it will negatively affect all the related variables, hence, make the performance of the Company and its Subsidiaries declines. Even diversification may not be adequate to reduce this risk.

Manajemen Permodalan

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Capital Management

The purpose of the Company in managing the capital is to protect the ability entity in maintaining the continuity of the business, so the entity still can give profit sharing to the shareholders and benefits for other stakeholder, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri, Perusahaan memonitor modal dengan dasar rasio utang

The Company set a number of capital in proportion to the risk. The Company manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset. Consistent with other companies in the industry, the Company monitors capital on the basis of the ratio of

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham, selisih kurs penjabaran laporan keuangan konsolidasian dalam valuta asing dan saldo laba).

adjusted debt to capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (including capital stock, foreign exchange translation of consolidated financial statements in foreign currency and retained earnings).

Rasio utang terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

The ratio of debt to adjusted capital at December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Total Utang	1,078,186,887,376	558,131,657,048	<i>Total Debt</i>
Dikurangi Kas dan Setara Kas	553,221,981,521	400,236,840,673	<i>Less: Cash and Cash Equivalent</i>
Utang Bersih	524,964,905,855	157,894,816,375	Total Debt (Net)
Total Ekuitas	1,310,076,391,669	1,179,225,249,736	<i>Total Equity</i>
Rasio Utang terhadap Ekuitas	40.07%	13.39%	Debt to Equity Ratio

47. Transaksi Nonkas

47. Noncash Transaction

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As at December 31, 2012 and 2011, the Company and its subsidiaries have assets denominated in foreign currencies as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Penambahan Aset Tetap Melalui Hutang Lain-lain	96,483,307,929	40,192,556,497	<i>The addition of Fixed Assets through Other Payables</i>
Penambahan Aset Real Estat melalui Hutang Usaha	4,849,813,156	12,310,389,386	<i>The addition of Real Estate Assets through Accounts Payable</i>

48. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang Direvisi

48. Statement of Financial Accounting Standards Revised

Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) telah menerbitkan revisi beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) serta mencabut beberapa PSAK tertentu. Standar-standar akuntansi tersebut ada yang berlaku untuk tahun yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013.

Financial Accounting Standards Board (DSAK) has issued several revised Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) and the removal of some specific PSAK. Accounting standards exist that apply to years beginning on or after January 1, 2013.

Perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK revisi tersebut dan dampak terhadap laporan keuangan dari penerapan PSAK dan ISAK revisi tersebut belum dapat ditentukan.

The Company is still evaluating the impact of PSAK and ISAK revisions and the impact on the financial statements of the adoption of PSAK and ISAK revisions are yet to be determined.

49. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

49. Subsequent Events

1. PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tollroad Development tanggal 15 Januari 2013, Perusahaan setuju untuk menyetorkan "Uang Muka Setoran Saham" sebesar Rp 192.961.832.868.

1. PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Based on the Minutes of the General Shareholders Meeting of PT Jakarta Tollroad Development dated January 15, 2013, the Company agreed to deposit "Advance Payment of Subscribe Shares" amounted to Rp 192,961,832,868.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

2. PT Taman Impian (Entitas Anak)

• PT Jaya Kuliner Lestari

Berdasarkan Akta No 17 tanggal 9 Agustus tahun 2012 dari Aloysius M. Jasin, S.H, Notaris yang berkedudukan di Tangerang Selatan, bahwa PT Taman Impian (PT TI/Entitas Anak) telah melakukan penempatan investasi pada PT Jaya Kuliner Lestari sejumlah 500 saham dengan nominal seluruhnya Rp 500.000.000. PT TI melunasi penempatan investasi tersebut pada tanggal 8 Pebruari 2013.

• PT Taman Impian

Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT TI tanggal 21 Pebruari 2013, bahwa Pemegang Saham sepakat menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar 10.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.000 menjadi 20.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 2.000.000.000. PT TI menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya pada tanggal 8 Pebruari 2013.

3. PT Jaya Ancol Pratama Tol (Entitas Anak)

• PT Jaya Ancol Pratama Tol

Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT/Entitas Anak) tanggal 21 Februari 2013, bahwa Pemegang Saham sepakat menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar 90.625 saham dengan nilai nominal Rp 90.625.000.000.000 menjadi 150.625 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 150.625.000.000. PT JAPT telah menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya pada tanggal 5 Pebruari 2013.

• Jakarta Akses Tol Priok

Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP) tanggal 22 Januari 2013, bahwa PT Jaya Ancol (PT JA/Entitas Anak) menyetujui peningkatan penempatan investasi pada PT JATP dari sebesar 82.500 saham atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 82.500.000.000 menjadi 142.500 saham atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 142.500.000.000. PT JA telah melunasi peningkatan penempatan investasi tersebut pada tanggal 7 Pebruari 2013.

2. PT Taman Impian (Entitas Anak)

• PT Jaya Kuliner Lestari

Based on the Deed No. 17 dated August 9, 2012 from Aloysius M. Jasin, SH, Notary located in South Tangerang, stated that PT Taman Impian (PT TI/ Subsidiary) has made a placement of an investment in PT Jaya Kuliner Lestari with number of 500 shares with a nominal value of Rp 500,000,000. PT TI has paid the placement of investments on February 8, 2013.

• PT Taman Impian

Based on the Decisions of Shareholders as Substitute of the General Shareholders Meeting of PT TI dated February 21, 2013, the shareholders agreed to increase the subscribe and paid up capital of 10,000 shares with the nominal value amounted to Rp 1,000,000,000 to be 20,000 shares with a nominal value amounted to Rp 2,000,000,000. PT TI has received the payments of paid in capital increase entirely on February 8, 2013.

3. PT Jaya Ancol Pratama Tol (Entitas Anak)

• PT Jaya Ancol Pratama Tol

Based on the Decisions of Shareholders as Substitute of the General Shareholders Meeting of PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT/ Subsidiary) dated February 21, 2013, the shareholders agreed to increase the subscribe and paid up capital of 90,625 shares with a nominal value of Rp 90,625,000,000,000 to be 150,625 shares with nominal value amounted to Rp 150,625,000,000 entirely. PT JAPT has received the payment of paid in capital increase entirely on February 5, 2013.

• Jakarta Akses Tol Priok

Based on the Decisions of Shareholders as Substitute of the General Shareholders Meeting of PT Jakarta Toll Akses Priok (JATP) dated January 22, 2013, stated that the PT Jaya Ancol (PT JA/ subsidiaries) agreed to increase its investment on PT JATP from 82,500 shares or entirely amounted to Rp 82.5 billion to 142,500 shares with nominal value amounted to Rp 142,500,000,000 entirely. PT JA has paid the increase of investment placement on February 7, 2013.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended as of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

4. PT Jaya Ancol (Entitas Anak)

• **PT Jaya Ancol**

Berdasarkan hasil Keputusan Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT JA tanggal 21 Pebruari 2013, bahwa Pemegang Saham Perusahaan sepakat menyetujui Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari sebesar 59.000 saham dengan nilai nominal Rp 59.000.000.000 menjadi 95.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 95.000.000.000. PT JA telah menerima setoran peningkatan modal saham tersebut seluruhnya pada tanggal 1 Pebruari 2013.

4. PT Jaya Ancol (Entitas Anak)

• **PT Jaya Ancol**

Based on the Decisions of Shareholders as Substitute of the General Shareholders Meeting of PT JA dated February 21, 2013, the Shareholders of the Company agreed to increase the subscribed and paid up capital of the Company amounted to 59,000 shares with a nominal value of Rp 59,000,000,000 to be 95,000 shares with a nominal value amounted to Rp 95,000,000,000 entirely. PT JA has received the payment of the paid in capital increase entirely on February 1, 2013.

**50. Tanggung Jawab dan Kewenangan
Manajemen atas Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas isi dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 15 Maret 2013.

**50. The Management Responsibilities and
Authority of the Consolidated Financial
Statements**

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements were authorized for issuance on March 15, 2013.

51. Informasi Tambahan

Informasi tambahan adalah informasi keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Entitas Induk Saja) untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011. Sehubungan dengan penerapan PSAK 4 "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". Perusahaan telah mencatat investasi pada entitas anak menggunakan metode biaya.

51. Additional Information

Additional information is financial information of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (Parent Entity Only) for the years then ended December 31, 2012 and 2011. In connection with the implementation of PSAK 4 "Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements". The Company has recorded investments in subsidiaries using the cost method.

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Lampiran I

Attachment I

	<u>2012</u> Rp	<u>2011</u> Rp	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	430,615,990,298	292,474,756,456	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha <i>(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha per 31 Desember 2012, dan 2011 masing-masing sebesar Rp 3.150.244.152 dan Rp 738.587.237)</i>	122,343,268,986	132,397,569,750	Accounts Receivables <i>(Net of allowance for impairment loss of accounts receivables as of December 31 2012, dan 2011 amounting to Rp 3,150,244,152 and Rp 738,587,237 respectively)</i>
Piutang Lain-lain	393,481,780	3,650,402,624	Other Receivables
Persediaan	74,692,242	280,288,725	Inventories
Uang Muka	2,620,309,582	1,991,307,154	Advances
Pajak Dibayar di Muka dan Aset Pajak Kini	8,303,560	-	Prepaid Taxes and Current Taxes Assets
Biaya Dibayar di Muka	1,076,955,229	658,683,394	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar	<u>557,133,001,677</u>	<u>431,453,008,103</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non Current Assets
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	Held to Maturity Financial Asset
Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga Jangka Panjang	22,075,099,250	17,750,391,117	Long Term Accounts Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	80,308,997,589	54,453,051,913	Other Receivables - Related Party
Investasi Ventura Bersama	56,029,837,867	-	Investment in Joint Ventures
Investasi Jangka Panjang Lainnya	454,270,801,457	408,477,110,741	Other Long-Term Investment
Aset Real Estat	239,922,748,166	178,698,299,073	Real Estate Assets
Aset Kerjasama Operasi	4,382,119,027	61,094,193,237	Join Operating Assets
Properti Investasi <i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar nihil)</i>	123,100,355,010	88,955,010	Investment Properties <i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2012 and 2011 amounting to nil respectively)</i>
Aset Tetap <i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember 2012 dan 2011 sebesar Rp 98.538.817.518 dan Rp 87.763.991.901)</i>	236,645,398,040	186,623,410,793	Fixed Assets <i>(Net of accumulated depreciation as of December 31, 2012 and 2011 amounting to Rp 98,538,817,518 and Rp 87,763,991,901 respectively)</i>
Aset Lain-lain	54,896,352,973	14,794,022,452	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>1,272,631,709,380</u>	<u>922,979,434,336</u>	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	<u>1,829,764,711,057</u>	<u>1,354,432,442,439</u>	TOTAL ASSETS

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)

Per 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

As of December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Lampiran I

Attachment I

	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Usaha			Accounts Payables
Pihak Berelasi	33,188,374,828	5,582,674,448	Related Parties
Pihak Ketiga	6,870,607,511	17,417,471,362	Third Parties
Utang Lain-lain	34,152,526,305	12,806,912,293	Other Payables
Utang Pajak dan Liabilitas Pajak Kini	15,089,526,018	22,345,160,543	Taxes Payable and Current Taxes Liabilities
Biaya Masih Harus Dibayar	25,571,200,509	24,840,291,231	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima di Muka dan			Current Maturities of Unearned Revenues and
Uang Muka Pelanggan Jatuh Tempo Satu Tahun	57,544,746,328	40,087,493,795	Customer Advances
Utang Bank Jangka Panjang -			Long Term Bank Loan -
Jatuh Tempo Satu Tahun	60,000,000,000	--	Current Maturities
Utang Obligasi - Jatuh Tempo Satu Tahun	--	119,866,109,303	Bonds Payable - Current Maturities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>232,416,981,499</u>	<u>242,946,112,975</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	140,000,000,000	50,000,000,000	Bank Loans - Long Term
Utang Obligasi - Jangka Panjang	296,479,682,040	--	Bonds Payable - Long Term
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang	118,090,944,000	--	Long Term Unearned Revenue
Uang Jaminan Diterima	1,748,989,618	12,440,016,963	Guarantee Deposits
Liabilitas Manfaat Karyawan	19,724,534,602	19,257,917,957	Employee Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>576,044,150,260</u>	<u>81,697,934,920</u>	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>808,461,131,759</u>	<u>324,644,047,895</u>	Total Liabilities
Ekuitas			Equity
Modal Saham			Capital Stock
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham			Authorized Capital of 5,759,999,998 shares
terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B			consisting of 1 A series share, 1 B series
dengan nilai nominal masing-masing			share with par value Rp 500 per share,
Rp 500 per saham dan 5.759.999.996			respectively and 5,759,999,996
saham seri C dengan nilai nominal			C series shares with par value
Rp 250 per saham			Rp 250 per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Subscribed and Fully Paid Capital
1.599.999.998 saham terdiri dari			1,599,999,998 shares consisting of
1 saham seri A, 1 saham seri B dan			1 A series share, 1 B series share and
1.599.999.996 saham seri C	400,000,000,000	400,000,000,000	1,599,999,996 C series shares
Tambahan Modal Disetor	36,709,233,000	36,709,233,000	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	23,903,568,936	22,284,358,605	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	560,690,777,362	570,794,802,939	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	<u>1,021,303,579,298</u>	<u>1,029,788,394,544</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>1,829,764,711,057</u></u>	<u><u>1,354,432,442,439</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Lampiran II

Attachment II

	2012 Rp	2011 Rp	
Pendapatan Usaha	299,664,422,181	239,112,926,886	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	81,026,742,700	48,237,075,661	Cost of Revenue
Beban Langsung	38,074,998,705	40,974,797,681	Direct Expenses
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	119,101,741,405	89,211,873,342	Cost of Revenue and Direct Expenses
Laba Bruto	180,562,680,776	149,901,053,544	Gross Profit
Pendapatan Bunga	7,560,509,370	3,312,832,485	Interest Income
Pendapatan Lainnya	7,466,028,555	11,059,179,235	Other Incomes
Beban Umum dan Administrasi	(85,523,359,888)	(79,776,778,505)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan	(4,707,928,735)	(4,406,893,453)	Selling Expenses
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih	327,938,000	--	Gain on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan Selish Kurs - Bersih	30,778,553	21,376,973	Gain on Foreign Exchange - Net
Beban Amortisasi Emisi Obligasi	--	(272,461,328)	Amortization Expenses on Bonds Issuances
Beban Lain-lain	(9,001,361,665)	(3,731,161,577)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha	(83,847,395,810)	(73,793,906,170)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Pinjaman	96,715,284,966	76,107,147,374	Profit Before Tax and Financial Charges
Beban Pinjaman	(8,542,342,848)	(13,235,980,814)	Financial Charges
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama	(682,236,343)	--	Equity in Net Loss from Joint Ventures
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi	(2,258,309,539)	(164,163,160)	Equity in Net Loss from Associates
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	85,232,396,236	62,707,003,400	Profit Before Income Tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan			Income Tax Benefits (Expenses)
Kini	(21,717,211,572)	(11,629,947,291)	Current
Tangguhan	--	--	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(21,717,211,572)	(11,629,947,291)	Total Corporate Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan	63,515,184,664	51,077,056,109	Net Income for The Year
Pendapatan Komprehensif Lainnya	--	--	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	63,515,184,664	51,077,056,109	Total Comprehensive Income for The Year

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Lampiran III

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Attachment III

	Modal Disetor/ <i>Paid up Capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 31 Desember 2010	400,000,000,000	36,709,233,000	20,866,782,605	587,535,322,747	1,045,111,338,352	Balance as of December 31, 2010
Dividen	--	--	--	(66,399,999,917)	(66,399,999,917)	<i>Dividend</i>
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	1,417,576,000	(1,417,576,000)	--	<i>General Reserves</i>
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	51,077,056,109	51,077,056,109	<i>Comprehensive Income For The Year</i>
Saldo per 31 Desember 2011	400,000,000,000	36,709,233,000	22,284,358,605	570,794,802,939	1,029,788,394,544	Balance as of December 31, 2011
Dividen	--	--	--	(71,999,999,910)	(71,999,999,910)	<i>Dividend</i>
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	1,619,210,331	(1,619,210,331)	--	<i>General Reserves</i>
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	63,515,184,664	63,515,184,664	<i>Comprehensive Income For The Year</i>
Saldo per 31 Desember 2012	400,000,000,000	36,709,233,000	23,903,568,936	560,690,777,362	1,021,303,579,298	Balance as of December 31, 2012

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Lampiran IV

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full of Rupiah)

Attachment IV

	2012 Rp	2011 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	309,284,303,513	596,124,648,858	<i>Receipt from Customers</i>
Pembayaran kepada Pemasok dan Karyawan	<u>(232,833,274,716)</u>	<u>(211,880,613,171)</u>	<i>Payment to Suppliers and Employees</i>
Kas Dihasilkan dari Operasi	76,451,028,797	384,244,035,687	<i>Cash Generated from Operations</i>
Penerimaan Bunga	7,560,509,371	2,907,101,477	<i>Interest Received</i>
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(11,550,786,780)	(13,114,105,814)	<i>Payment for Finance and Interest Expenses</i>
Pembayaran Pajak Penghasilan	<u>(28,981,149,657)</u>	<u>(10,776,783,727)</u>	<i>Payment for Income Taxes</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>43,479,601,731</u>	<u>363,260,247,623</u>	<i>Net Cash Provided from Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen dari Entitas Asosiasi	583,398,902	60,000,000,000	<i>Dividend Received from Associates</i>
Hasil Penjualan Aset Tetap	326,538,000	1,404,351,151	<i>Proceeds from Sale of Fixed Assets</i>
Penambahan Aset Lain-lain	(39,420,094,178)	(4,003,913,422)	<i>Addition of Other Assets</i>
Penempatan Investasi Jangka Panjang	(48,058,479,829)	(141,920,226,930)	<i>Long - Term Investments</i>
Perolehan Aset Tetap	(58,169,018,055)	(48,579,884,239)	<i>Addition of Placement Fixed Assets</i>
Penambahan Aset Real Estat	<u>(61,224,449,093)</u>	<u>(31,427,250,394)</u>	<i>Addition of Real Estate Assets</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(205,962,104,253)</u>	<u>(164,526,923,834)</u>	<i>Net Cash Used in Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Obligasi	300,000,000,000	--	<i>Receipt from Bonds Payable</i>
Penerimaan Utang Bank	150,000,000,000	50,000,000,000	<i>Bank Loans Received</i>
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi	(3,520,317,960)	--	<i>Payment to Bonds Issuances Cost</i>
Pengeluaran untuk Berelasi	(25,855,945,676)	(66,399,999,917)	<i>Payment for Related Parties</i>
Pembayaran Utang Obligasi	<u>(120,000,000,000)</u>	<u>--</u>	<i>Payment of Bonds Payable</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>300,623,736,364</u>	<u>(16,399,999,917)</u>	<i>Net Cash Provided by (used in) Financing Activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	138,141,233,842	182,333,323,872	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>292,474,756,456</u>	<u>110,141,432,584</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>430,615,990,298</u>	<u>292,474,756,456</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents at end of year consist of:
Kas	389,768,474	388,107,796	<i>Cash on Hand</i>
Bank	77,000,971,824	31,406,548,660	<i>Cash in Banks</i>
Deposito Berjangka	353,225,250,000	260,680,100,000	<i>Time Deposits</i>
Jumlah	<u>430,615,990,298</u>	<u>292,474,756,456</u>	Total

Lampiran

Attachment

Piagam Audit

Kode Tata Laku

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

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 aparat 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 Obyektivitas 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.

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.

Kode Tata Laku

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.

Kode Tata Laku

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 sekternal 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;

Kode Tata Laku

- 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.

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN	
UMUM			
1.	Laporan tahunan disajikan dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar dan dianjurkan menyajikan juga dalam bahasa Inggris.	✓	
2.	Laporan tahunan dicetak dengan kualitas yang baik dan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca.	✓	
3.	Laporan tahunan mencantumkan identitas perusahaan dengan jelas	Nama Perusahaan dan Tahun Annual Report ditampilkan di: 1. Sampul muka; 2. Samping; 3. Sampul belakang; dan 4. Setiap halaman	✓
4.	Laporan Tahunan ditampilkan di website Perusahaan.	✓	
IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING			
1.	Informasi hasil usaha perusahaan dalam bentuk perbandingan selama 5 (lima) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika perusahaan tersebut menjalankan kegiatan usahanya selama kurang dari 5 (lima) tahun.	Informasi memuat antara lain: 1. Penjualan/pendapatan usaha 2. Laba (rugi) 3. Total laba (rugi) komprehensif 4. Laba (rugi) per saham	18
2.	Informasi posisi keuangan perusahaan dalam bentuk perbandingan selama 5 (lima) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika perusahaan tersebut menjalankan kegiatan usahanya selama kurang dari 5 (lima) tahun	Informasi memuat antara lain: 1. Modal kerja bersih 2. Jumlah investasi pada entitas lain 3. Jumlah aset 4. Jumlah liabilitas 5. Jumlah ekuitas	18
3.	Rasio keuangan dalam bentuk perbandingan selama 5 (lima) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika perusahaan tersebut menjalankan kegiatan usahanya selama kurang dari 5 (lima) tahun.	Informasi memuat 5 (lima) rasio keuangan yang umum dan relevan dengan industri perusahaan	18
4.	Informasi harga saham dalam bentuk tabel dan grafik.	Informasi dalam bentuk tabel dan grafik yang memuat: 1. Harga saham tertinggi, 2. Harga saham terendah, 3. Harga saham penutupan, 4. Volume saham yang diperdagangkan Untuk setiap masa triwulan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada).	20
5.	Informasi mengenai obligasi, sukuk atau obligasi konvertibel yang masih beredar dalam 2 (dua) tahun buku terakhir	Informasi memuat: 1. Jumlah obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar (outstanding) 2. Tingkat bunga/imbalan 3. Tanggal jatuh tempo 4. Peringkat obligasi/sukuk	22
LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI			
1.	Laporan Dewan Komisaris	Memuat hal-hal sebagai berikut: 1. Penilaian atas kinerja Direksi mengenai pengelolaan perusahaan 2. Pandangan atas prospek usaha perusahaan yang disusun oleh Direksi. 3. Komite-komite yang berada dibawah pengawasan Dewan Komisaris. 4. Perubahan komposisi Dewan Komisaris (jika ada)	52

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
2. Laporan Direksi	Memuat hal-hal sebagai berikut: 1. Analisis atas kinerja perusahaan misalnya kebijakan strategis, perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan, dan kendala-kendala yang dihadapi perusahaan. 2. Prospek usaha 3. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik yang telah dilaksanakan oleh perusahaan 4. Perubahan komposisi dewan Direksi (jika ada).	60
3. Tanda tangan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris	Memuat hal-hal sebagai berikut: 1. Tanda tangan dituangkan pada lembaran tersendiri 2. Pernyataan bahwa Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan. 3. Ditandatangani seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan menyebutkan nama dan jabatannya 4. Penjelasan tertulis dalam surat tersendiri dari yang bersangkutan dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang tidak menandatangani laporan tahunan, atau: Penjelasan tertulis dalam surat tersendiri dari anggota yang lain dalam hal tidak terdapat penjelasan tertulis dari yang bersangkutan	175
PROFIL PERUSAHAAN		
1. Nama dan alamat lengkap perusahaan	Informasi memuat antara lain nama dan alamat, kode pos, no. Telp, no. Fax, email, dan website	174
2. Riwayat singkat perusahaan	Mencakup antara lain: tanggal/tahun pendirian, nama, dan perubahan nama perusahaan (jika ada).	33
3. Bidang Usaha	Uraian mengenai antara lain: 1. Bidang usaha yang dijalankan sesuai dengan anggaran dasar yang telah ditetapkan; dan 2. Penjelasan mengenai produk dan atau jasa yang dihasilkan	38
4. Struktur organisasi	Dalam bentuk bagan, meliputi nama dan jabatan paling kurang sampai dengan struktur satu tingkat di bawah direksi	48
5. Visi dan misi perusahaan	Mencakup: 1. Visi perusahaan; 2. Misi perusahaan; dan 3. Keterangan bahwa visi dan misi tersebut telah disetujui oleh Direksi/Dewan Komisaris	28
6. Identitas dan riwayat hidup singkat anggota Dewan Komisaris	Informasi memuat antara lain: 1. Nama 2. Jabatan (termasuk jabatan pada perusahaan atau lembaga lain) 3. Umur 4. Pendidikan 5. Pengalaman kerja 6. Tanggal penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris	58
7. Identitas dan riwayat hidup singkat anggota Direksi	Informasi memuat antara lain: 1. Nama 2. Jabatan (termasuk jabatan pada perusahaan atau lembaga lain) 3. Umur 4. Pendidikan 5. Pengalaman kerja 6. Tanggal penunjukan pertama kali sebagai anggota Direksi	70

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
8. Jumlah karyawan (komparatif 2 tahun) dan deskripsi pengembangan kompetensinya (misal: aspek pendidikan dan pelatihan karyawan)	Informasi memuat antara lain: 1. Jumlah karyawan untuk masing-masing level organisasi 2. Jumlah karyawan untuk masing-masing tingkat pendidikan 3. Pelatihan karyawan yang telah dilakukan dengan mencerminkan adanya persamaan kesempatan kepada seluruh karyawan 4. Biaya yang telah dikeluarkan	76
9. Komposisi pemegang saham	Mencakup antara lain: 1. Nama pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham 2. Nama direktur dan komisaris yang memiliki saham 3. Kelompok pemegang saham masyarakat dengan kepemilikan saham masing-masing kurang dari 5%, dan persentase kepemilikannya	20
10. Daftar entitas anak dan/atau entitas asosiasi	Informasi memuat antara lain : 1. Nama entitas anak/asosiasi 2. Persentase kepemilikan saham 3. Keterangan tentang bidang usaha entitas anak atau entitas asosiasi 4. Keterangan status operasi entitas anak atau entitas asosiasi (telah beroperasi atau belum beroperasi)	34
11. Struktur Group Perusahaan	Struktur grup perusahaan yang menggambarkan entitas anak, entitas asosiasi, <i>joint venture</i> , dan <i>special purpose vehicle (SPV)</i> , atau pernyataan tidak memiliki grup	20
12. Kronologis pencatatan saham	Mencakup antara lain: 1. Kronologis pencatatan saham 2. Jenis tindakan korporasi (<i>corporate action</i>) yang menyebabkan perubahan jumlah saham 3. Perubahan jumlah saham dari awal pencatatan sampai dengan akhir tahun buku 4. Nama bursa dimana saham perusahaan dicatatan	20
13. Kronologis pencatatan Efek lainnya	Mencakup antara lain: 1. Kronologis pencatatan Efek lainnya 2. Jenis tindakan korporasi (<i>corporate action</i>) yang menyebabkan perubahan jumlah Efek lainnya 3. Perubahan jumlah Efek lainnya dari awal pencatatan sampai dengan akhir tahun buku 4. Nama Bursa dimana Efek lainnya perusahaan dicatatan 5. Peringkat Efek	22
14. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal	Informasi memuat antara lain: 1. Nama dan alamat BAE 2. Nama dan alamat Kantor Akuntan Publik 3. Nama dan alamat Perusahaan Pemeringkat Efek	174
15. Nama dan alamat entitas anak dan atau kantor cabang atau kantor perwakilan (jika ada)		34
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ATAS KINERJA PERUSAHAAN		
1. Tinjauan operasi per segmen usaha	Memuat uraian mengenai: 1. Produksi/kegiatan usaha; 2. Peningkatan/penurunan kapasitas produksi; 3. Penjualan/pendapatan usaha; 4. Profitabilitas Untuk masing-masing segmen usaha yang diungkapkan dalam laporan keuangan (jika ada)	89

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
2. Uraian atas kinerja keuangan perusahaan	Analisis kinerja keuangan yang mencakup perbandingan antara kinerja keuangan tahun yang bersangkutan dengan tahun sebelumnya (dalam bentuk narasi dan tabel), antara lain mengenai: <ol style="list-style-type: none"> 1. Aset lancar, aset tidak lancar, dan jumlah aset; 2. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; 3. Penjualan/pendapatan usaha, beban dan laba (rugi); 4. Pendapatan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif 5. Arus kas 	96
3. Bahasan dan analisis tentang kemampuan membayar utang dan tingkat kolektibilitas piutang perusahaan, dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan	Penjelasan tentang : <ol style="list-style-type: none"> 1. Kemampuan membayar utang, baik jangka pendek maupun jangka panjang 2. Tingkat kolektibilitas piutang 	106
4. Bahasan tentang struktur modal (<i>capital structure</i>), dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure policy</i>)	Penjelasan atas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Struktur modal (<i>capital structure</i>), 2. Kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure policy</i>), 	107
5. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal	Penjelasan tentang: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tujuan dari ikatan tersebut 2. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut 3. Mata uang yang menjadi denominasi 4. Langkah-langkah yang direncanakan perusahaan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait <p>Catatan: apabila perusahaan tidak mempunyai ikatan terkait investasi barang modal, agar diungkapkan</p>	108
6. Jika laporan keuangan mengungkapkan peningkatan atau penurunan yang material dari penjualan/pendapatan bersih, maka berikan bahasan tentang sejauh mana perubahan tersebut dapat dikaitkan dengan jumlah barang atau jasa yang dijual, dan atau adanya produk atau jasa baru	Penjelasan mengenai: <ol style="list-style-type: none"> 1. Besaran peningkatan/penurunan penjualan atau pendapatan bersih 2. Faktor penyebab peningkatan/penurunan material dari penjualan atau pendapatan bersih yang dikaitkan dengan jumlah barang atau jasa yang dijual, dan atau adanya produksi atau jasa baru 	108
7. Informasi perbandingan antara target pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), dan target atau proyeksi yang ingin dicapai untuk satu tahun mendatang mengenai pendapatan, laba, struktur permodalan, atau lainnya yang dianggap penting bagi perusahaan	Informasi memuat antara lain: <ol style="list-style-type: none"> 1. Perbandingan antara target pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi) 2. Target atau proyeksi yang ingin dicapai dalam satu tahun mendatang 	96
8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan	Uraian kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan termasuk dampaknya terhadap kinerja dan risiko usaha di masa mendatang. <p>Catatan: apabila tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan, agar diungkapkan</p>	109
9. Uraian tentang prospek usaha perusahaan	Uraian mengenai prospek perusahaan dikaitkan dengan industri dan ekonomi secara umum disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya	9
10. Uraian tentang aspek pemasaran	Uraian tentang aspek pemasaran atas produk dan/atau jasa perusahaan, antara lain strategi pemasaran dan pangsa pasar	6

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
11. Uraian mengenai kebijakan dividen dan jumlah dividen kas per saham dan jumlah dividen per tahun yang diumumkan atau dibayar selama 2 (dua) tahun buku terakhir	Memuat uraian mengenai: 1. Jumlah dividen 2. Jumlah dividen per saham 3. <i>Payout ratio</i> untuk masing-masing tahun Catatan: apabila tidak ada pembagian dividen, agar diungkapkan alasannya	110
12. Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum (dalam hal perusahaan masih diwajibkan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana)	Memuat uraian mengenai: 1. Total perolehan dana, 2. Rencana penggunaan dana, 3. Rincian penggunaan dana, 4. Saldo dana, dan 5. Tanggal persetujuan RUPS atas perubahan penggunaan dana (jika ada)	110
13. Informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.	Memuat uraian mengenai: 1. Tujuan dilakukannya transaksi; 2. Nilai transaksi atau jumlah yg direstrukturisasi; 3. Sumber dana. Catatan: apabila tidak mempunyai transaksi dimaksud, agar diungkapkan	110
14. Informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi.	Memuat uraian mengenai: 1. Nama pihak yang bertransaksi dan sifat hubungan afiliasi; 2. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; 3. Alasan dilakukannya transaksi; 4. Realisasi transaksi pada periode berjalan; 5. Kebijakan perusahaan terkait dengan mekanisme review atas transaksi; 6. Pemenuhan peraturan dan ketentuan terkait Catatan: apabila tidak mempunyai transaksi dimaksud, agar diungkapkan	111
15. Uraian mengenai perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap perusahaan	Uraian memuat antara lain: perubahan peraturan perundang-undangan dan dampaknya terhadap perusahaan Catatan: apabila tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan, agar diungkapkan	112
16. Uraian mengenai perubahan kebijakan akuntansi	Uraian memuat antara lain: perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan	112
TATA KELOLA PERUSAHAAN		
1. Uraian Dewan Komisaris	Uraian memuat antara lain: 1. Uraian tanggung jawab Dewan Komisaris 2. Pengungkapan prosedur penetapan remunerasi 3. Struktur remunerasi yang menunjukkan komponen remunerasi dan jumlah nominal per komponen untuk setiap anggota Dewan Komisaris 4. Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam pertemuan 5. Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris 6. Pengungkapan mengenai <i>Board Charter</i> (pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris)	122

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
2. Uraian Direksi	Uraian memuat antara lain: 1. Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. 2. Frekuensi pertemuan 3. Tingkat kehadiran anggota Direksi dalam pertemuan 4. Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi 5. Pengungkapan mengenai <i>Board Charter</i> (pedoman dan tata tertib kerja Direksi)	125
3. Uraian mengenai kebijakan remunerasi bagi Direksi	Mencakup antara lain: 1. Pengungkapan prosedur penetapan remunerasi 2. Struktur remunerasi yang menunjukkan jenis dan jumlah imbalan jangka pendek dan jangka panjang/pasca kerja untuk setiap anggota Direksi 3. Indikator kinerja untuk mengukur <i>performance</i> Direksi	133
4. Komite Audit	Mencakup antara lain: 1. Nama dan jabatan anggota komite audit 2. Kualifikasi pendidikan dan pengalaman kerja anggota komite audit 3. Independensi anggota komite audit 4. Uraian tugas dan tanggung jawab 5. Laporan singkat pelaksanaan kegiatan komite audit 6. Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran komite audit	129
5. Uraian tugas dan fungsi Sekretaris Perusahaan	Mencakup antara lain: 1. Nama dan riwayat jabatan singkat sekretaris perusahaan 2. Uraian pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan	134
6. Uraian mengenai unit audit internal	Mencakup antara lain: 1. Nama ketua unit audit internal 2. Jumlah pegawai pada unit audit internal 3. Kualifikasi/sertifikasi sebagai profesi audit internal 4. Struktur atau kedudukan unit audit internal 5. Uraian pelaksanaan tugas 6. Pihak yang mengangkat/memberhentikan ketua unit audit internal	135
7. Akuntan Perseroan	Informasi memuat antara lain: 1. Jumlah periode akuntan telah melakukan audit laporan keuangan tahunan perusahaan 2. Jumlah periode Kantor Akuntan Publik telah melakukan audit laporan keuangan tahunan perusahaan 3. Besarnya <i>fee audit</i> dan jasa atestasi lainnya (dalam hal akuntan memberikan jasa atestasi lainnya bersamaan dengan audit) 4. Jasa lain yang diberikan akuntan selain jasa <i>financial audit</i>	138
8. Uraian mengenai manajemen risiko perusahaan	Mencakup antara lain: 1. Penjelasan mengenai sistem manajemen risiko 2. Penjelasan mengenai evaluasi yang dilakukan atas efektivitas sistem manajemen risiko 3. Penjelasan mengenai risiko-risiko yang dihadapi perusahaan 4. Upaya untuk mengelola risiko tersebut	139

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
9. Uraian mengenai sistem pengendalian intern	Mencakup antara lain: 1. Penjelasan singkat mengenai sistem pengendalian intern, antara lain mencakup pengendalian keuangan dan operasional 2. Penjelasan kesesuaian sistem pengendalian intern dengan kerangka yang diakui secara internasional/COSO (<i>control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring activities</i>) 3. Penjelasan mengenai evaluasi yang dilakukan atas efektivitas sistem pengendalian intern	135
10. Uraian mengenai <i>Corporate Social Responsibility</i> yang terkait dengan lingkungan hidup	Mencakup antara lain informasi tentang: 1. Kebijakan, 2. Kegiatan yang dilakukan, dan 3. Dampak keuangan dari kegiatan terkait program lingkungan hidup, seperti penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang, sistem pengolahan limbah perusahaan, dan lain-lain 4. Sertifikasi di bidang lingkungan yang dimiliki	164,167
11. Uraian mengenai <i>Corporate Social Responsibility</i> yang terkait dengan ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja	Mencakup antara lain informasi tentang: 1. Kebijakan, 2. Kegiatan yang dilakukan dan 3. Dampak keuangan dari kegiatan terkait praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, seperti kesetaraan gender dan kesempatan kerja, sarana dan keselamatan kerja, tingkat turnover karyawan, tingkat kecelakaan kerja, pelatihan, dan lain-lain	163
12. Uraian mengenai <i>Corporate Social Responsibility</i> yang terkait dengan pengembangan sosial dan kemasyarakatan	Mencakup antara lain informasi tentang: 1. Kebijakan, 2. Kegiatan yang dilakukan, dan 3. Dampak keuangan dari kegiatan terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan, seperti penggunaan tenaga kerja lokal, pemberdayaan masyarakat sekitar perusahaan, perbaikan sarana dan prasarana sosial, bentuk donasi lainnya, dan lain-lain	166, 169, 170
13. Uraian mengenai <i>Corporate Social Responsibility</i> yang terkait dengan tanggung jawab kepada konsumen	Mencakup antara lain informasi tentang: 1. Kebijakan, 2. Kegiatan yang dilakukan, dan 3. Dampak keuangan dari kegiatan terkait tanggung jawab produk, seperti kesehatan dan keselamatan konsumen, informasi produk, sarana, jumlah dan penanggulangan atas pengaduan konsumen, dan lain-lain	156
14. Perkara penting yang sedang dihadapi oleh perusahaan, entitas anak, anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada periode laporan tahunan	Mencakup antara lain: 1. Pokok perkara/gugatan 2. Status penyelesaian perkara/gugatan 3. Pengaruhnya terhadap kondisi keuangan perusahaan Catatan: dalam hal tidak berperkara, agar diungkapkan	152
15. Akses informasi dan data perusahaan	Uraian mengenai tersedianya akses informasi dan data perusahaan kepada publik, misalnya melalui website, media massa, <i>mailing list</i> , buletin, pertemuan dengan analis, dan sebagainya	144

Referensi Terhadap Peraturan Mengenai Format Laporan Tahunan

KRITERIA	PENJELASAN	HALAMAN
16. Bahasan mengenai kode etik	Memuat uraian antara lain: 1. Keberadaan kode etik 2. Isi kode etik 3. Pengungkapan bahwa kode etik berlaku bagi seluruh level organisasi 4. Upaya dalam penerapan dan penegakannya 5. Pernyataan mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) yang dimiliki perusahaan	148
17. Pengungkapan mengenai <i>whistleblowing system</i>	Memuat uraian tentang mekanisme <i>whistleblowing system</i> antara lain: 1. Penyampaian laporan pelanggaran 2. Perlindungan bagi <i>whistleblower</i> 3. Penanganan pengaduan 4. Pihak yang mengelola pengaduan.	150

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.

Ecovention Building

Jl. Lodan Timur No. 7, Jakarta 14430

Telp. +62-21 645 4567.

Fax. +62-21 645 9618

www.ancol.com