



LAPORAN TAHUNAN **2008**  
ANNUAL REPORT



1	<b>VISI DAN MISI</b> VISION AND MISSION
2	<b>SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS</b> MESSAGE FROM BOARD OF COMMISSIONERS
3	<b>LAPORAN DIREKSI</b> REPORT FROM DIRECTORS
4	<b>PROFIL PERSEROAN</b> COMPANY PROFILE
6	<b>PROFIL DEWAN KOMISARIS</b> PROFILE OF BOARD OF COMMISSIONERS
8	<b>PROFIL DIREKSI</b> PROFILE OF DIRECTORS
10	<b>KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM</b> SHAREHOLDERS' STRUCTURE
12	<b>STRUKTUR ORGANISASI</b> ORGANIZATION STRUCTURE
13	<b>PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA</b> HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT
14	<b>DATA SAHAM</b> SHARE ISSUANCE
15	<b>IKHTISAR DATA KEUANGAN</b> FINANCIAL HIGHLIGHTS
16	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
20	<b>PORTOFOLIO PROYEK</b> PROJECT PORTFOLIO
22	<b>PERISTIWA PENTING 2008</b> SIGNIFICANT EVENTS IN 2008
25	<b>TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN</b> CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
26	<b>TATA KELOLA PERUSAHAAN</b> GOOD CORPORATE GOVERNANCE
28	<b>LAPORAN KOMITE AUDIT</b> REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE
29	<b>PROFIL KOMITE AUDIT</b> PROFILE OF AUDIT COMMITTEE
30	<b>LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL</b> INSTITUTIONS AND PROFESSIONS SUPPORTING CAPITAL MARKET
32	<b>TANGGUNG JAWAB ATAS PELAPORAN TAHUNAN</b> MANAGEMENT RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
34	<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN</b> DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
35	<b>LAPORAN KEUANGAN</b> FINANCIAL STATEMENTS

# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS





## VISI VISION

Menjadi pengembang terkemuka dengan membangun kota yang nyaman, dinamis dan memiliki lingkungan yang sehat.

To become leading township property developer by developing a comfort, dynamic and flourish city with good environment.

## MISI MISSION

Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman terjangkau hingga mewah serta produk komersial yang melingkupi usaha kecil, menengah sampai dengan perusahaan besar.

To develop new city that supply low to high density residential products as well as commercial products that capture small, medium to big enterprises.

Meningkatkan nilai tambah kepada para *stakeholders*.

To increase added values for stakeholders.





# SAMBUTAN DEWAN KOMISARIS

## MESSAGE FROM BOARD OF COMMISSIONERS

Pada tahun 2008 perekonomian dunia memasuki krisis global yang diakibatkan pertamanya oleh krisis sub-prime mortgage di Amerika Serikat. Tanpa terkecuali juga berimbas ke Indonesia di mana suku bunga meningkat, pasar modal lesu dan nilai tukar rupiah terus bergejolak. Tingginya suku bunga KPR dan ketatnya likuiditas dari bank, berdampak pada penjualan Perseroan yang mengalami sedikit penurunan dibanding tahun lalu. Dalam kondisi perekonomian seperti ini, kami melihat manajemen telah bekerja dengan baik dalam hal melakukan efisiensi dan pengelolaan dana. Pada tahun 2008 ini, Perseroan membukukan laba bersih yang meningkat 110% dibanding tahun lalu.

Kami juga melaporkan, bahwa dalam rangka implementasi prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang bertugas untuk menelaah laporan keuangan Perseroan, menyakinkan independensi akuntan publik, pengendalian internal, termasuk kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan berbagai hal lain yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tahun 2008 telah memutuskan untuk melakukan perubahan susunan Dewan Komisaris sebagai berikut:

- Muktar Widjaja, Presiden Komisaris
- Franky Oesman Widjaja, Wakil Presiden Komisaris
- Benny Setiawan Santoso, Komisaris
- Hermawan Wijaya, Komisaris
- Edwin Hidayat Abdullah, Komisaris Independen
- DR. Teddy Pawitra, Komisaris Independen
- DR. Susiyati B. Hirawan, Komisaris Independen

Kepada para pemegang saham, kami juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya atas kepercayaannya kepada kami untuk menjalankan fungsi sebagaimana mestinya. Kami yakin bahwa dengan dukungan dari para pemegang saham, Perseroan akan mampu menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham dan seluruh *stakeholder* Perseroan.

Pada akhirnya, atas nama pemegang saham, manajemen dan seluruh karyawan, kami menyampaikan terima kasih kepada segenap kreditur, rekan bisnis, pemasok, pelanggan serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami hingga dapat berkembang seperti sekarang ini.

In 2008, the world economy entered the global crisis which was initially started as the result of the sub-prime mortgage crisis in the United States. To no exception the effect has also spread to Indonesia, where the interest rate climb, weak capital market and the ever fluctuating IDR currency exchange rate. This unprecedented high mortgage rate and the tight liquidity from the banks, has the impact on the Company's sales which booked a slightly lower number compared to the previous year. In this unfavorable economic condition, we see that the Management had done a very good job implementing better efficiency and prudent fund management. In the year 2008, the Company achieved a 110% net profit increase compared to last year.

Our report shows that in implementing Good Corporate Governance, Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee, that has the duty to review the Company's financial reports, to ensure the independency of Public Accountant and Internal Control, also assuring that the Company complies with all prevailing rules and regulations.

The 2008 Extraordinary Shareholders' Meeting, decided that the Board of Commissioners the Company are as follow :

- Muktar Widjaja, President Commissioner
- Franky Oesman Widjaja, Vice President Commissioner
- Benny Setiawan Santoso, Commissioner
- Hermawan Wijaya, Commissioner
- Edwin Hidayat Abdullah, Independent Commissioner
- DR. Teddy Pawitra, Independent Commissioner
- DR. Susiyati B. Hirawan, Independent Commissioner

In conclusion, we would like to extend our gratitude to the Shareholders for their trust on the Board of Commissioners to perform these supervisory functions. We sincerely believe that with the Shareholders' support, the Company will deliver added value to its Shareholders as well as all its Stakeholders.

Finally, on behalf of the Shareholders, the Management and all the Employees, we express our tribute to our creditors, business partners, customers and all other related parties for their trust and collaboration that make us what we are today.



# LAPORAN DIREKSI REPORT FROM DIRECTORS

Pada Juni 2008, PT Bumi Serpong Damai Tbk telah sukses melaksanakan Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia. Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 583 milyar (net) dari penawaran tersebut yang mewakili 10% dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Saham Perseroan dengan kode BSDE resmi diperdagangkan pada tanggal 6 Juni 2008. Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana tersebut digunakan untuk pembayaran hutang Obligasi BSD I yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2008 sejumlah Rp 250 milyar. Selain itu juga sudah digunakan untuk pembangunan prasarana, pembebasan tanah, pengembangan proyek, serta modal kerja.

Pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia akan lebih mendorong manajemen untuk lebih berkomitmen dalam menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yaitu keterbukaan, kemandirian, kehati-hatian, akuntabilitas dan tanggung jawab.

Perseroan akan terus melanjutkan pembangunan proyek tahap berikutnya yaitu di bagian barat sungai Cisadane seluas +/- 800 hektar sebagian dari pengembangan tahap II sebesar 2.000 hektar. Perseroan berencana untuk fokus dalam meningkatkan daya tarik BSD City sebagai pusat kegiatan komersial dengan cara memusatkan upaya pada pengembangan kawasan niaga terpadu. Kawasan tersebut akan meliputi antara lain mal, theme park, pusat konvensi, ruang perkantoran dan komersial, hotel dan blok apartemen. Untuk melengkapi aktivitas kawasan niaga terpadu, Perseroan juga mengundang institusi pendidikan seperti Swiss-German University dan Universitas Prasetya Mulya untuk menunjang fasilitas-fasilitas di dalam BSD City. Dalam pembangunan tahap II ini, Perseroan juga membangun prasarana tambahan BSD City, termasuk jalan-jalan, jembatan yang menghubungkan bagian timur dan barat Sungai Cisadane ke kawasan niaga terpadu, fasilitas komunikasi dan fasilitas pengolahan dan pendistribusian air.

Kinerja keuangan selama tahun 2008 cukup memuaskan walaupun dunia usaha tengah mengalami krisis global. Hal ini terlihat dari laba bersih Perseroan mencapai Rp 223 milyar. Ini merupakan peningkatan sebesar 110% dari tahun sebelumnya.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tahun 2008 telah memutuskan untuk melakukan perubahan susunan Direksi sebagai berikut:

- Harry Budi Hartanto, Presiden Direktur
- Michael J.P. Widjaja, Wakil Presiden Direktur
- Welly Setiawan Prawoko, Wakil Presiden Direktur
- Teky Mailoa, Direktur
- Hendrianto Kenanga, Direktur
- Inggawati Tanudjaja, Direktur Tidak Terafiliasi
- Monik William, Direktur

Pada tahun 2008, Perseroan juga mengimplementasikan penggunaan SAP dalam sistem kerja Perseroan yang melibatkan seluruh karyawan. Program ini diharapkan dapat membantu efisiensi Perseroan dalam sumber daya manusia dan sistem pengendalian yang lebih baik.

Pencapaian tahun ini tentunya akan menambah keyakinan pemegang saham Perseroan bahwa kami berada di jalur yang tepat dan kami optimis dalam menyongsong tahun-tahun mendatang.

Kami ingin mengucapkan terima kasih pada karyawan untuk dedikasi dan kontribusi mereka pada pencapaian hasil usaha Perseroan yang luar biasa di tahun ini. Manajemen merasa telah melakukan pekerjaan yang tepat dalam menerapkan strategi usaha. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh rekanan usaha untuk dukungan mereka yang berkesinambungan.

In June 2008, PT Bumi Serpong Damai Tbk successfully offered its shares to the public and list its shares in Indonesian Stock Exchange. The Company raised IDR 583 billion of fund (net) through this public offering which accounts for 10% of the Company's total issued and paid up capital. The Company's share with ticker name BSDE officially start being traded on 6 June 2008. The capital raised from this initial offering were used for repayment of BSD I Bond matured on 10 October 2008 for total IDR 250 billions. Besides had also been spent for the development of infrastructures, land acquisition, project development and for the Company's working capital.

The listing of the Company's shares in Indonesia Stock Exchange will even push the management to commit even more on applying the principles of Good Corporate Governance, like transparency, independence, prudence, accountability and responsibility.

The Company will continue the development to the next stage of its masterplan which is the west part of Cisadane River covering 800 hectares of which is part of the Phase II development that consist of 2,000 hectares of land. The Company plan to focus on how to increase BSD City attractiveness as centre of commercial activities by concentrating on the development of the Central Business District area. The area will consist of mall, theme park, convention centre, office and commercial space, hotel and apartment blocks. To complement the Central Business District activities, the Company had invited Universities such as Swiss-German University and Universitas Prasetya Mulya to open their facilities in the area. In this Phase II development, the Company has also built additional infrastructures among others, roads, bridge that connected east part and west part of Cisadane River to the Central Business District, telecommunication facilities and water treatment and distribution facilities.

The financial performance during 2008 was very satisfactory despite the general economic condition was not so favourable because of the global crisis that is taking place. This can be seen from the Company's net profit earned which is IDR 223 billions. This is a 110% increase compared to last year's.

The 2008 Extraordinary Shareholders' Meeting, decided to change the Directors of the Company, to as follow :

- Harry Budi Hartanto, President Director
- Michael J.P. Widjaja, Vice President Director
- Welly Setiawan Prawoko, Vice President Director
- Teky Mailoa, Director
- Hendrianto Kenanga, Director
- Inggawati Tanudjaja, Non-affiliated Director
- Monik William, Director

In 2008, the Company has also implemented SAP system into its entire operation involving all the employee levels. This program is expected to improve the Company's efficiency in the Human Resources department as well as executing a better internal control system.

This year achievement certainly has improved the Company's Shareholders confidence that we are on the right track and we are optimist to step into many coming years.

We would like to thank our staff for their dedication and contribution towards the superb Company's operating profit achieved this year. he management perceived they have taken right steps in implementing business strategy. We would also like to thank all our business partners for their continuous supports.

# PROFIL PERSEROAN COMPANY PROFILE

BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal ijin lokasi yang diberikan di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek di Indonesia dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu. Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para pemukim, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut.

BSD City will be one of the biggest self-sustained city which was developed by private sector in terms of location authorization that was given in Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi or Jabodetabek area in Indonesia. BSD City has various residential, industrial areas and Central Business District. The focus of BSD City is providing high-quality residential areas for its residents, establishing commercial business communities and offering facilities for businesses within the city.



PT. Bumi Serpong Damai Tbk beralamat di Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang 15322 didirikan pada tahun 1984 oleh suatu konsorsium pemegang saham untuk mengembangkan suatu kota mandiri di atas lahan seluas sekitar 5.950 hektar yang terletak di barat daya Jakarta. Perseroan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989 sebagai pengembang pembangunan kota mandiri BSD City.

Mulai tahun 2003, proyek raksasa ini sepenuhnya dikelola oleh Sinarmas Developer and Real Estate, anak perusahaan Sinarmas, salah satu developer terkemuka di Indonesia. Dengan infrastruktur kelas utama dan fasilitas yang lengkap. Dikelola oleh para profesional yang berkomitmen sepenuhnya, baik terhadap para penghuni maupun pemegang saham.

PT Bumi Serpong Damai Tbk is located in Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang 15322, was established in 16 January 1984 by consortium of shareholders to develop a township in approximately 5,950 hectares of land located in south-west of Jakarta. The Company operated commercially in year 1989 as township developer of BSD City.

Since 2003, this giant project was solely developed by Sinarmas Developer and Real Estate, a subsidiary of Sinarmas Group, one of the leading developer in Indonesia. With its first-class infrastructures and complete facilities, this project is operated by professionals who are committed fully, to the residents and to the shareholders of the Company.



Menurut Real Estat Indonesia, BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal ijin lokasi yang diberikan di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek di Indonesia dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu. Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para pemukim, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. BSD City akan didukung dengan sarana sosial dan rekreasi, serta prasarana dan teknologi yang memadai untuk mendukung usaha-usaha komersial dan komunitas pemukim yang tinggal di dalam kota.

BSD City terletak sekitar 25 km barat daya Jakarta dan terhubung dengan baik dengan Jakarta dan berbagai bagian dari wilayah Jabodetabek melalui jaringan jalan utama dan sekunder. Di samping kedekatan dan aksesibilitas dari wilayah Jabodetabek, BSD City terletak sekitar 20 km dari Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan 40 km dari pelabuhan Tanjung Priok. BSD City dilalui oleh jalan tol Serpong-Jakarta, yang terhubung dengan jalan lingkar luar Jakarta, sehingga meningkatkan aksesibilitasnya ke Jakarta secara signifikan. BSD City terletak sekitar 18 km dari JORR dan sekitar 7 km dari jalan tol Jakarta-Merak, yang merupakan jalan arteri utama yang menghubungkan wilayah Tangerang ke wilayah Jakarta dan sekitar lainnya. Selain aksesibilitas melalui jalan, BSD City juga terhubung dengan jalur kereta api ke Jakarta, seiring dengan peningkatan jaringan rel kereta menjadi jalur ganda oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero), hubungan jalur kereta api ke BSD City sudah sangat baik. Perseroan juga telah menyediakan fasilitas bus feeder untuk para pemukim di BSD City ke berbagai lokasi Jakarta sejak tahun 2002.

Sesuai dengan Master Plan BSD City, pengembangan BSD City mencakup luas sekitar 5.950 hektar. Pembangunan di BSD City terdiri dari 3 tahap yaitu Tahap I di atas lahan seluas sekitar 1.800 hektar, Tahap II di atas lahan seluas sekitar 2.000 hektar, dan Tahap III di atas lahan seluas sekitar 2.150 hektar. Pembangunan Tahap I sudah hampir selesai, dimana Perseroan saat ini telah mulai membangun pembangunan Tahap II dan sedang merencanakan pembangunan Tahap III.

Perseroan bertekad untuk memastikan bahwa BSD City akan memenuhi kualitas standar yang tinggi untuk dapat menciptakan harga premium dan/atau meningkatkan permintaan properti dalam BSD City. Perseroan juga akan terus menerus mengkaji strategi yang inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatannya dan meningkatkan nilai merek dagangannya.

According to Indonesia Real Estate, BSD City will be one of the biggest self-sustained city which was developed by private sector in terms of location authorization that was given in Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi or Jabodetabek area in Indonesia. BSD City has various residential, industrial areas and Central Business District. The focus of BSD City is providing high-quality residential areas for its residents, establishing commercial business communities and offering facilities for businesses within the city. BSD City will have its own social and recreational facilities, together with infrastructure and technology to support the business communities and residents living within the city.

BSD City is located approximately 25 kms south-west of Jakarta and is well connected to Jakarta and all parts of the Jabodetabek region through a network of primary and secondary roads. In addition to its proximity to and accessibility from the Jabodetabek region, BSD City is located approximately 20 kms from Soekarno-Hatta International Airport ("SHIA") and 40 kms from the Tanjung Priok seaport. BSD City's connection to the Serpong-Jakarta toll road, which connects to the Jakarta outer ring road, has also improved connectivity to Jakarta significantly. BSD City is approximately 18 kms away from the Jakarta outer ring road and approximately 7 kms away from the Jakarta-Merak toll road, which is the main arterial road linking the Tangerang region to the rest of Greater Jakarta. In addition to road connectivity, BSD City is connected by rail to Jakarta, and with PT Kereta Api Indonesia (Persero), the state-owned Indonesia railway company, currently increasing the railroad network into two railway lines, the Company expects BSD City's railroad connectivity to improve significantly in the near future. The Company has also provided a bus feeder (and earlier a shuttle bus) facility for commuters and residents in BSD City to various parts of Jakarta since 2002.

According to BSD City's Master Plan, the development of BSD City will cover the area of approximately 5,950 hectares. The development in BSD City is carried out in 3 phases, which are Phase I of the development for the area of 1,800 hectares, Phase II of the development for the area of 2,000 hectares and Phase III of the development that will cover the area of 2,150 hectares. The development for Phase I is almost complete, where at the moment the Company is already starting the development of Phase II of the project and in the planning process for the development of Phase III.

The Company is committed to ensure that BSD City will reach a high standard quality to acclaim premium price for the property and/ or maintain a high demand for property in BSD City. The Company also will continuously review its innovative strategies in marketing its projects, diversify its income streams and improve its commercial brand awareness.

## Anak Perusahaan Subsidiaries



### PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol)

BSD Tol bergerak di bidang pembangunan dan pengoperasian jalan tol Jakarta – Serpong. Perseroan mempunyai kepemilikan saham sebesar 1,08%

### PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol)

The core business of BSD Tol is developing and operating the Jakarta - Serpong Toll - Road. The Company has shares 1.08%



### PT. Damai Indah Golf Tbk. (DIG)

DIG mengoperasikan Padang Golf BSD dan Padang Golf Pantai Indah Kapuk dan juga fasilitas rekreasi lainnya yang terdapat pada kedua lokasi seperti lapangan tenis, kolam renang dan *driving range*. Perseroan mempunyai kepemilikan saham sebesar 17,53%

### PT Damai Indah Golf Tbk. (DIG)

DIG operates the BSD and Pantai Indah Kapuk Golf playing course also other recreational facilities which are located in those two locations such as tennis ground, swimming pool and *driving range*. The Company has shares 17.53%.

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## PROFILE OF BOARD OF COMMISSIONERS

### **Muktar Widjaja,**

Presiden Komisaris | President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak Desember 2007. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Smart Corporation Tbk (sejak 1992). dan Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak tahun 2007). Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan (2006-Desember 2007), Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk. (1998-2007), Direktur PT Tjiwi Kimia (1988-2006), Wakil Presiden Direktur PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (1990-2005) dan PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1982-2005). Menyelesaikan pendidikan di bidang Commerce dari University of Concordia, Montreal, Canada tahun 1976.

Indonesian, 54 years old, President Commissioner of the Company since December 2007. He is also a President Director of PT Smart Corporation Tbk (since 1992) and as President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007). Formerly Vice President Director of the Company (2006 to December 2007), President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1998 to 2007), Director of PT Tjiwi Kimia (1988 to 2006), Vice President Director of PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (1990 to 2005) and PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1982 to 2005). Holds a Bachelor's degree on Commerce from University of Concordia, Montreal, Canada in 1976.



### **Franky Oesman Widjaja,**

Wakil Presiden Komisaris | Vice President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak Desember 2007. Selain itu, juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Sinarmas (sejak 2001), Wakil Komisaris Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007), Presiden Komisaris PT Smart Corporation Tbk (sejak 2003), Presiden Komisaris PT Plaza Indonesia Realty Tbk (sejak 2001), Chairman & Chief Executive Officer Golden Agri Resources Ltd (sejak 1996) dan Executive Chairman Asia Food & Properties Ltd (sejak 2006). Menyelesaikan pendidikan di bidang Commerce dari Aoyama Gakuin University, Jepang tahun 1979.

Indonesian, 50 years old, Vice President Commissioner of the Company since December 2007. He also serves as President Director of PT Sinarmas (since 2001), Vice President Commissioner of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007), President Commissioner of PT Smart Corporation Tbk (since 2003), President Commissioner of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (since 2001), Chairman & Chief Executive Officer of Golden Agri Resources Ltd (since 1996) and Executive Chairman of Asia Food & Properties Ltd (since 2006). Holds a Bachelor's degree on Commerce from Aoyama Gakuin University, Japan in 1979.



### **Benny Setiawan Santoso,**

Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 1997. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT Indosiar Visual Mandiri Tbk dan Direktur PT Indocement Tunggul Perkasa Tbk. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Perseroan (2000-2003). Menyelesaikan pendidikan di bidang Business Studies di Ngee Ann Technical College, Singapura tahun 1980.

Indonesian, 51 years old, Commissioner of the Company since 1997. Also as Commissioner of PT Indosiar Visual Mandiri Tbk and Director of PT Indocement Tunggul Prakarsa Tbk. Formerly Director of the Company (2000 to 2003). Mr. Santoso studied Business Study at Ngee Ann Technical College, Singapore and graduated in 1980.



### **Hermawan Wijaya,**

Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2006. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2003). Sebelumnya bekerja di Kantor Akuntan Publik Drs. Hadi Sutanto (Pricewaterhouse Cooper) (1990-1992), dan bekerja di Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (1989-1990). Menyelesaikan pendidikan di bidang Ekonomi Akuntansi di Universitas Katolik Atmajaya tahun 1990.

Indonesian, 41 years old, Commissioner of the Company since 2006. He also serves as Director in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2003). Formerly worked in Public Accounting Firm 'Drs. Hadi Sutanto' (Pricewaterhouse Cooper) from 1990 to 1992, and joined Accounting Firm 'Sidharta & Sidharta' (from 1989 to 1990). Graduated from School of Economics and Accounting, Catholic University Atmajaya in 1990.







### **Edwin Hidayat Abdullah,**

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2003. Selain itu, juga menjabat sebagai anggota Komite Independen dan Manajemen Risiko PT Bank Sinarmas (sejak Juni 2007), dan Penasehat Direksi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (sejak 2007). Sebelumnya, menjabat sebagai Senior Vice President-Chief of Staff, Chairman Office Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (2002-2004), Food Aid Monitor of the United Nations World Food Programme (1999-2000), dan bekerja sebagai Analyst PT Bank IBJ Indonesia (1996-1998). Menyelesaikan pendidikan di bidang Ekonomi dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1995 dan Master of Public Management Harvard University tahun 2005.

Indonesian, 37 years old, Independent Commissioner of the Company since 2003. He is also an Independent Committee and Risk Management of PT Bank Sinarmas (since June 2007) and Directors Advisor for PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (since 2007). Formerly was Senior Vice President - Chief of Staff, Chairman Office of Indonesian Banking Restructuring Agency (BPPN) from 2000 to 2004, in Food Aid Monitor of the United Nations World Food Programme (1999 to 2000) and worked as Analyst in PT Bank IBJ Indonesia (1996 to 1998). Graduated in Economics from Universitas Gajah Mada in 1995 and had a Master degree in Public Management from Harvard University in 2005.



### **DR. Teddy Pawitra,**

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 73 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Ketua Komite Audit sejak tahun 2007. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2003), Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Smart Corporation Tbk (sejak 2002), dan Presiden Direktur Supreme Learning International (sejak 2001). Pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (1999-2000), Chairman Sinarmas Management Development Center (1997-2001), Presiden Direktur PT Star Engines Indonesia (1984-1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984-1987), PT German Motors Mnf (1979-1994), dan PT Star Motors Indonesia (1976-1994). Memulai karirnya sebagai Asisten di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965-1966). Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan di Fakultas Ekonomi, Universitas Airlangga pada tahun 1963, Post Graduate Studies, Graduate School of Business Administration, University of Minnesota, AS (lulus tahun 1965); dan Doktor di Bidang Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga Jurusan Ekonomi Umum dan Perusahaan bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam (lulus tahun 1985).

Indonesian, 73 years old, Independent Commissioner and Head of Audit Committee since 2007. Presently also an Independent Commissioner and Head of Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2003), Independent Commissioner and Head of Audit Committee of PT Smart Corporation Tbk (since 2002) and President Director of Supreme Learning International (since 2001). Previously was President Commissioner of PT Bank International Indonesia (1999 to 2000), Chairman of Sinarmas Management Development Center (1997 to 2001), President Director of PT Star Engines Indonesia (1984 to 1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984 to 1987), PT German Motors Mnf (1979 to 1994) and PT Star Motors Indonesia (1976 to 1994). Started his career as Assistant in Accounting Firm 'Drs. Utomo & Mulia' (1965 to 1966). Hold a Bachelor degree in General and Company Economics from the Economics Faculty of Universitas Airlangga in 1963, Post Graduate Studies, Graduate School of Business Administration, University of Minnesota, USA (graduated in 1965) and Doctorate in Economics from Economic Faculty of Universitas Airlangga, major in General and Company Economics in-cooperation with Erasmus University, Rotterdam (graduated in 1985).



### **DR. Susiyati B. Hirawan,**

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2007. Selain itu, juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007), Komisaris PT Danareksa (Persero) (sejak 2007), dan Komisaris PT ASABRI (Persero) (sejak 1993), dan Staf Pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (sejak 1972). Pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2007), Komisaris PT Pupuk Sriwijaya (Persero) (1999-2004), Komisaris Perum Perumnas (1999-2004), Konsultan dan Nara Sumber pada Center for Policy Implementation Studies (CPIS) (1993-1996), serta anggota tim yang mendampingi Presiden dan Wakil Presiden RI dalam berbagai konferensi internasional (2001-2007). Memulai karir sebagai Asisten Pengajar pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (1967-1972). Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Perusahaan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (lulus tahun 1972), Diploma in Development of Finance University of Birmingham (lulus tahun 1980), Master of Social Science in Development Administration University of Birmingham (lulus tahun 1982), Doctor of Philosophy University of Birmingham (lulus tahun 1990), serta menjadi Guru Besar Tetap Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (2006).

Indonesian, 61 years old, Independent Commissioner of the Company since 2007. Independent Commissioner of PT. Duta Pertiwi Tbk (since 2007), Commissioner of PT Danareksa (Persero) since 2007, Commissioner of PT ASABRI (Persero) since 1993 and Lecturer Staff of Economics Faculty in Universitas Indonesia (since 1972). Former Head Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 to 2007), Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (Persero) (1999 to 2004), Commissioner of Perum Perumnas (1999 to 2004), Consultant and Source of Center for Policy Implementation Studies (CPIS) in 1993 to 1996 and also member of team accompanying President and Vice President of the Republic of Indonesia in various international conferences (2001 to 2007). Started her career as Assistant Lecturer in Faculty of Economics in Universitas Indonesia (1967 to 1972). Holds a Bachelor degree in Corporate Economics, Faculty of Economics, Universitas Indonesia (graduated in 1972), Diploma in Development of Finance, University of Birmingham (graduated in 1980), Master of Social Science in Development Administration from University of Birmingham in 1982, Doctor of Philosophy, University of Birmingham (graduated in 1990) and also Senior Lecturer in Faculty of Economics, Universitas Indonesia (2006).

# PROFIL DIREKSI

## PROFILE OF DIRECTORS

**Harry Budi Hartanto,**  
Presiden Direktur | President Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun. Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak April 2006. Selain itu juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2007). Sebelumnya, menjabat sebagai Komisaris Perseroan (2003-2006) dan sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan (2001-2002). Memulai karirnya di Kelompok Usaha Sinarmas sejak 1985 hingga sekarang. Menyelesaikan pendidikan Teknik Sipil di Universitas Parahyangan pada tahun 1983.

Indonesian, 52 years old. President Director of the Company since April 2006. He is also a President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2007). Formerly was the Company's Commissioner (2003 to 2006) and Vice President Commissioner (2001 to 2002). Started his career in Sinarmas since 1985 until now. Graduated from Civil Engineering, Universitas Parahyangan in 1983.



**Michael J.P. Widjaja,**  
Wakil Presiden Direktur | Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 24 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 2007. Selain itu, juga menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2007. Sebelumnya pernah bekerja di PT Arara Abadi, Top Tier Trading dan EuroRevinc. Menyelesaikan pendidikan *International Relation* di University of Southern California, Amerika Serikat.

Indonesian, 24 years old. Vice President Director of the Company since 2007. He is also Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk since 2007. Before that, he worked at PT Arara Abadi, Top Tier Trading and EuroRevinc. He obtained his Bachelor degree from International Relation, University of Southern California, USA.



**Welly Setiawan Prawoko,**  
Wakil Presiden Direktur | Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak 2003. Selain itu, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2004). Sebelumnya bekerja di Kantor Akuntan Publik Drs. Hadi Sutanto (1976-1988). Bergabung dengan Kelompok Usaha Sinarmas sejak tahun 1988. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tahun 1988.

Indonesian, 55 years old. Vice President Director of the Company since 2003 until now. He also serve as Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk since 2004. In 1976 to 1988 he worked in Public Accountant Firm 'Drs. Hadi Sutanto'. He joined Sinarmas Group since 1988. He graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1988.





**Teky Mailoa,**  
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 45 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Januari 2003. Saat ini juga menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Pembangunan Deltamas (sejak 1995) dan Wakil Presiden Direktur PT Puradelta Lestari (sejak 1995). Sebelumnya menjabat sebagai Deputy Director Treasury/ Corporate Planning PT Duta Pertiwi Tbk (1993-1995) dan Assistant Manager di Tutor Saliba - Perini Corp, Los Angeles, Amerika Serikat (1992-1993). Mengawali karirnya sebagai Project Planning and Scheduling untuk John R. Hundley Inc. Orange County, Amerika Serikat (1990-1991). Menyelesaikan pendidikan S1 Teknik Sipil di Universitas Trisakti pada tahun 1987 dan Master of Science in Structure and Construction Management di University of Wisconsin - Madison, Amerika Serikat pada tahun 1990.

Indonesian, 45 years old. Director of the Company since January 2003. He also become Vice President Director of PT Pembangunan Deltamas since 1995 and Vice President Director of PT Puradelta Lestari since 1995. Formerly as Deputy Treasury Director / Corporate Planning of PT Duta Pertiwi Tbk (1993 to 1995) and Assistant Manager in Tutor Saliba - Perini Corp, Los Angeles, USA (1992 to 1993). He started his career as Project Planning and Scheduling for John R. Hundley Inc. in Orange County, USA (1990 to 1991). He graduated with Bachelor of Civil Engineering degree from Trisakti University (1987) and Master of Science in Structure and Construction Management from University of Wisconsin - Madison, USA in 1990.



**Hendrianto Kenanga,**  
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 1993. Selain itu, juga menjabat sebagai Direktur di PT Damai Indah Golf Tbk.(sejak Mei 2007). Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Komisaris PT Bintaro Serpong Damai (2002-2005), Direktur PT Bintaro Serpong Damai (1996-2002) dan Wakil Direktur Perseroan (1989-1993). Mengawali karirnya di Kantor Akuntan Drs. Hadi Sutanto (1974-1988). Menyelesaikan pendidikannya di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Jurusan Akuntansi pada tahun 1978.

Indonesian, 57 years old. Director of the Company since 1993 until now. He is also a Director of PT Damai Indah Golf Tbk. since May 2007 until now. Formerly was a Commissioner in PT Bintaro Serpong Damai (2002 to 2005) and Director of PT Bintaro Serpong Damai (1996 to 2002). He was the Company's Vice Director from 1989 to 1993. He started his career in Public Accountant Firm 'Drs. Hadi Sutanto' from 1974 to 1988. Holds a Bachelor degree in Accounting, from Faculty of Economics, Universitas Indonesia (1978).



**Inggawati Tanudjaja,**  
Direktur Tidak Terafiliasi | Non-Affiliated Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2002. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris PT Bintaro Serpong Damai (2001-2002), Wakil Direktur Perseroan (1994-2002), Kepala Divisi Pemasaran Perseroan (1993-1994), Wakil Kepala Divisi Keuangan, Umum, dan Personalia Perseroan (1991-1992), Kepala Biro Pengawas Keuangan Perseroan (1991), Kabag Pengawas Keuangan merangkap Kepala Biro Marketing Perseroan (1990-1991), dan Kabag Pembukuan Perseroan (1984-1990). Sebelum bergabung dengan Perseroan, bekerja sebagai Auditor untuk Kantor Akuntan Drs. Hadi Sutanto dan mengawali karirnya sebagai Staf Pembukuan dan Administrasi untuk PT Young Bross Film (1980-1981). Menyelesaikan pendidikannya di Universitas Trisakti Jurusan Akuntansi pada tahun 1984.

Indonesian, 50 years old. Director of the Company since 2002 until now. She was a Commissioner in PT Bintaro Serpong Damai (2001 to 2002), the Company's Vice Director (1994 to 2002), Marketing Division Head (1993 to 1994), Deputy Head of Finance, General Affairs and Personnel Division (1991 to 1992), Head of Finance Control Bureau of the Company (1991), Finance Controller Head and Marketing Division Head (1990 to 1991), Administration Head (1984 to 1990). Before she worked for the Company, she was an Auditor in Public Accountant Firm 'Drs. Hadi Sutanto' and worked as Accounting and Administration Staff for PT Young Bross Film from 1980 to 1981. She graduated from Accounting School, Universitas Trisakti in 1984.



**Monik William,**  
Direktur | Director

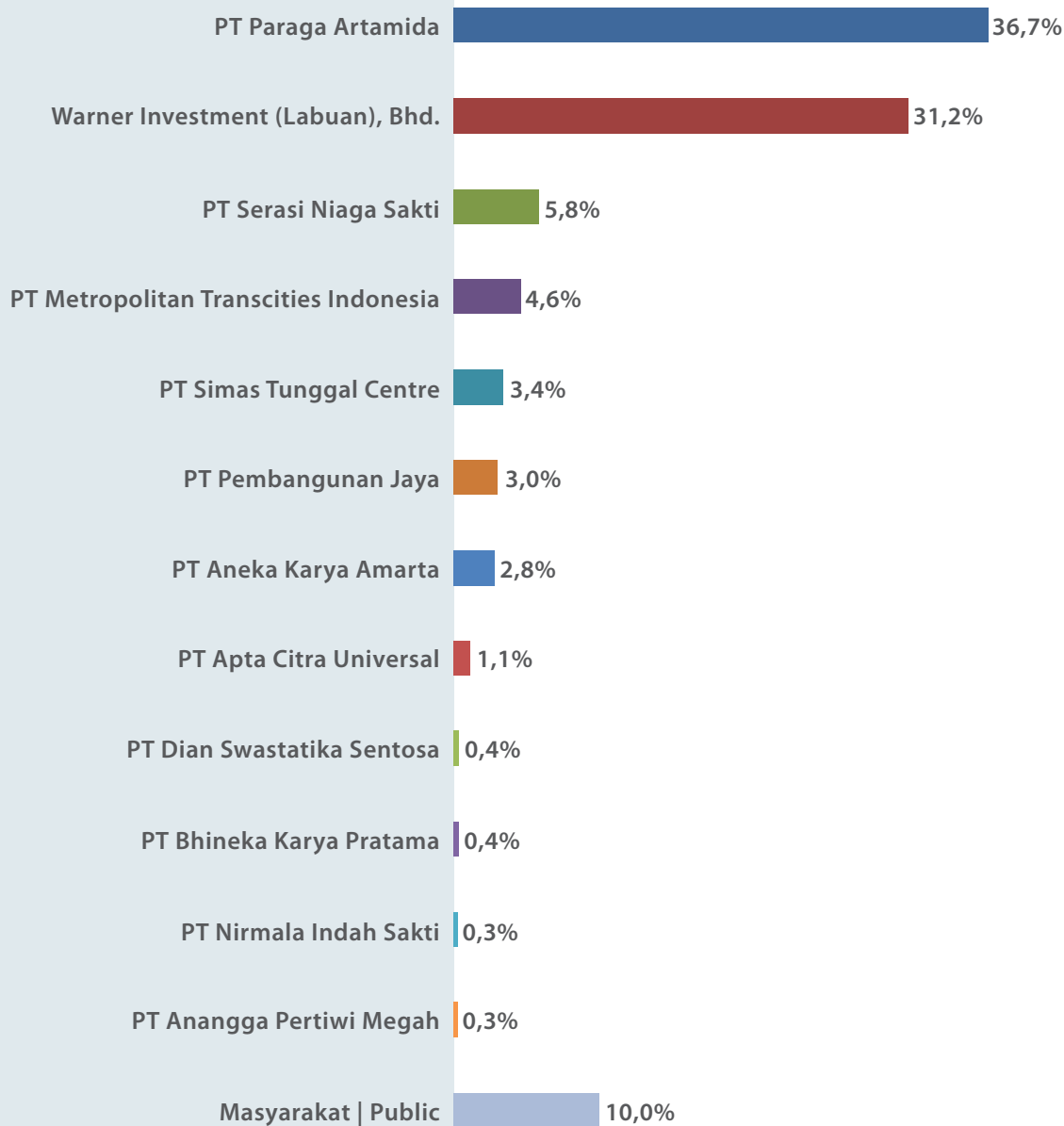
Warga Negara Indonesia, 45 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2007. Pernah menjabat sebagai Deputy Director ITC Depok (2004-2007), Manajer Proyek Harco Mas (1999-2004), Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Cina (1998-1999), Manajer Konstruksi Ambassador Mall & Apartment (1994-1997), Manajer Proyek Greenview (1992-1994), Manajer Proyek Perumahan di PT Duta Pertiwi Tbk (1991-1992). Memulai karir dengan bekerja pada PT Dacrea Avia (1987-1991). Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung pada tahun 1986.

Indonesian, 45 years old. Director of the Company since 2007. Former Deputy Director of ITC Depok (2004 to 2007), Project Manager of Harco Mas (1999 to 2004), Manager of Hua Fung Garden Project, Zhu Hai, China (1998 to 1999), Construction Manager of Ambassador Mall and Apartment (1994 to 1997), Project Manager of Greenview (1992 to 1994), Housing Project Manager of PT Duta Pertiwi Tbk (1991 to 1992). She started her career in PT Dacrea Avia (1987 to 1991). Holds a Bachelor degree in Civil Engineering from Institut Teknologi Bandung (1986).



# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## SHAREHOLDERS' STRUCTURE



### Pemegang Saham Per 31 Desember 2008 | The shareholders as of December 31, 2008

Kepemilikan 5% atau lebih : PT Paraga Artamida (36,7%), Warner Investment (Labuan) Bhd (31,2%), dan PT Serasi Niaga Sakti (5,8%).  
Kepemilikan kurang dari 5% berjumlah 575 pemegang saham.

Ownership of 5% or more : PT Paraga Artamida (36.7%), Warner Investment (Labuan) Bhd (31.2%), and PT Serasi Niaga Sakti (5.8%)  
Ownership of less than 5% : 575 shareholders

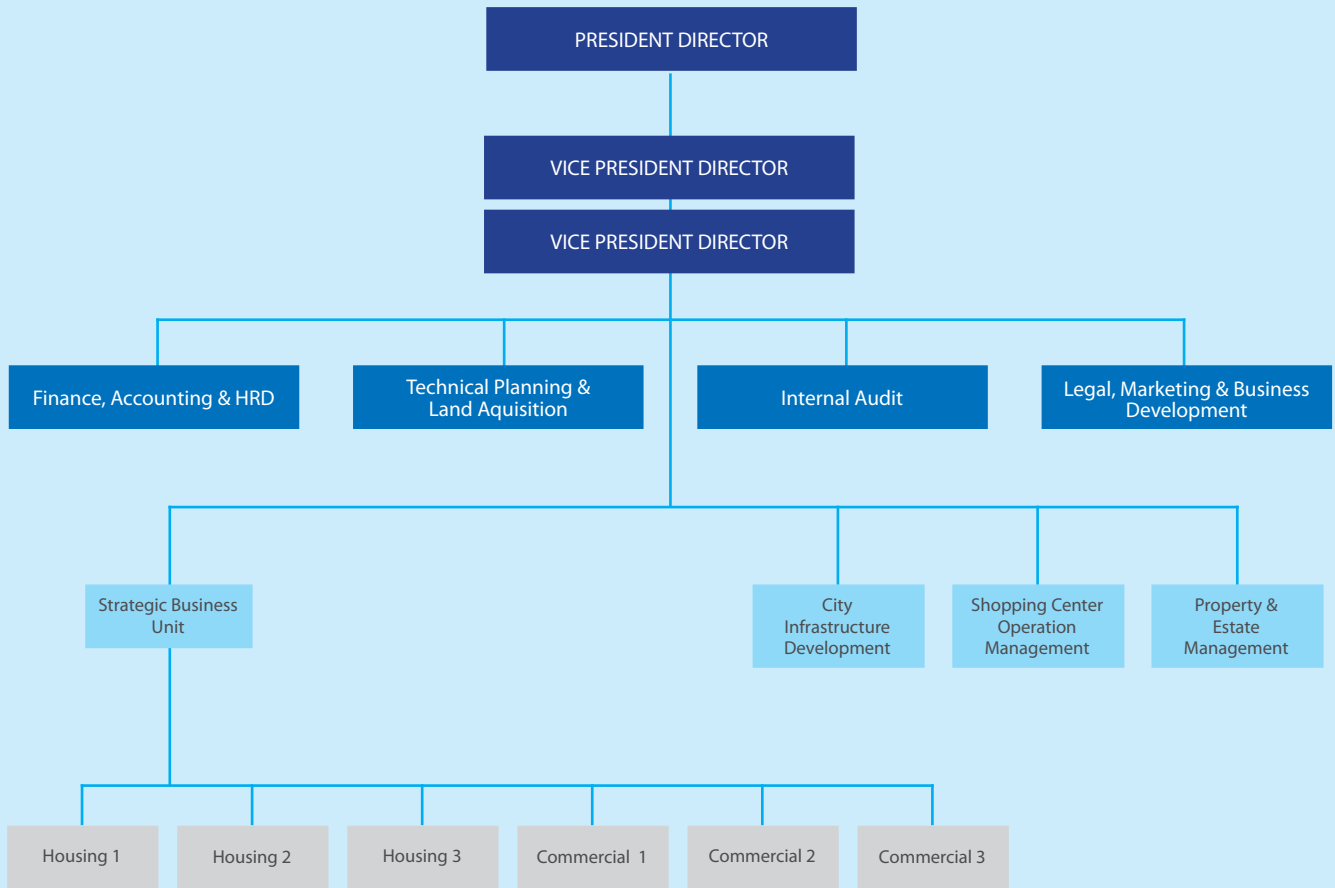


# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE

Corporate

Business Unit





# PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT

Perseroan menyadari pentingnya peran sumber daya manusia terhadap keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Untuk menyediakan, mengembangkan dan mempertahankan karyawan yang memiliki kompetensi (pengetahuan, ketrampilan dan sikap kerja), Perseroan mewujudkannya melalui strategi :

1. High Basic Quality People  
Menyediakan karyawan yang berpotensi di semua level karyawan
2. Competency Improvement  
Mengembangkan kompetensi karyawan dengan konsep CBHRM (Competency Based Human Resources Management)
3. Maximize Employee Performance  
Memaksimalkan prestasi kerja karyawan
4. Employee Satisfaction  
Memelihara kepuasan kerja karyawan
5. Communication & Disciplined Employee  
Komunikasi dan disiplin kerja karyawan
6. Working Condition & Organizational Learning  
Mewujudkan suasana kerja dan iklim belajar yang kondusif

Adapun kegiatan pelatihan dan pengembangan karyawan yang dilaksanakan Perseroan antara lain :

1. Managerial Training yaitu : Advanced Supervisory, Effective Manager, Managing The Changing Organization, Strategy & Entrepreneurship.
2. Skill Training yaitu : Teknik Negosiasi, Contract & Procurement Fraud, Effectiveness Internal Control Complying Sarbox & SAS 99, Internal Audit (COSO Based), Risk Based Internal Auditing, Analisa Investasi dan Optimalisasi Lahan Properti, The Craft On Managing Expectations an introduction to investor relations.
3. Attitude Training yaitu : Managing Work & Time, Self Development, Creative
4. Service Training yaitu : Customer Oriented, Quality Oriented, Service Excellent & Handling Complain, Beyond Customer Satisfaction
5. Sharing Session yaitu : Peluang bisnis di era perubahan, menyikapi krisis global

Per tanggal 31 Desember 2008, Perseroan memiliki karyawan sebanyak 1.541 (seribu lima ratus empat puluh satu) orang dengan komposisi sebagai berikut :

The Company realizes the importance of human resources role towards the successful of a company in doing its business. To provide, develop and retain the employees with competency ( knowledge, skill and work attitude), the Company embodied thru such strategies :

1. High Basic Quality People  
To recruit potential employees at all levels
2. Competency Improvement  
To develop employees' competency using CBHRM concept (Competency Based Human Resources Management)
3. Maximize Employee Performance  
To maximize employees' work achievement
4. Employee Satisfaction  
To retain employees' job satisfaction
5. Communication & Disciplined Employee  
To communicate and discipline employees' work
6. Working Condition & Organizational Learning  
To form a conducive working environment and learning atmosphere

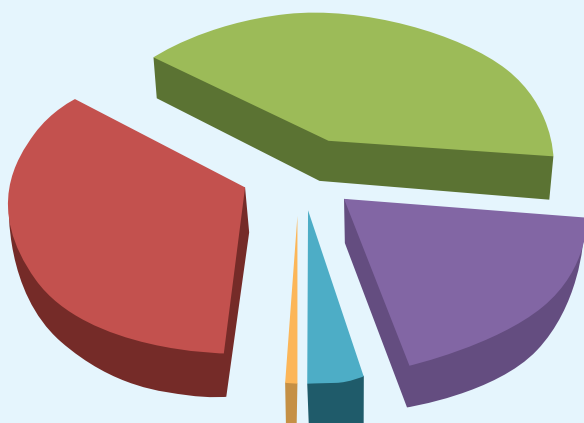
The employees' training and development activities activated by the Company include as follow :

1. Managerial Training which is Advanced Supervisory, Effective Manager, Managing the Changing Organization, Strategy & Entrepreneurship
2. Skill Training which is Negotiation Technique, Contract & Procurement Fraud, Effectiveness in Internal Control Complying Sarbox & SAS 99, Internal Audit (COSO Based), Risk Based Internal Auditing, Investment Analysis and Property Landbank Optimal Strategy, The Craft On Managing Expectations : an introduction to investor relations.
3. Attitude Training which is Managing Work & Time, Self Development, Creative
4. Service Training which is Customer Oriented, Quality Oriented, Service Excellent & Handling Complain, Beyond Customer Satisfaction
5. Sharing Session which is Business Opportunity in Changing Era, Face the Global Crisis

As of 31 December 2008, the Company has 1,541 (one thousand five hundred and forty one) employees, with the following composition :

### Komposisi jumlah karyawan berdasarkan usia

The composition of Number of Employees' based on their age



0,72 % s/d 20 tahun | up to years old

35,05 % 21 - 30 tahun | years old

41,32 % 31 - 40 tahun | years old

19,52 % 41 - 50 tahun | years old

3,39 % > 50 tahun | years old

# DATA SAHAM SHARE ISSUANCE

## Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Shares Listing

Tanggal Pencatatan Listing Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Total Saham Total Shares
29 Mei - 2 Juni 2008 May 29 - June 2, 2008	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	1.093.562.000
6 Juni 2008 June 6, 2008	Pencatatan Saham Share Listing	10.935.622.870

## Data Perdagangan Saham di BEI Summary of Shares Trading at ISX

Bulan Month	Tertinggi (Rp) Highest (IDR)	Terendah (Rp) Lowest (IDR)	Penutupan (Rp) Closing (IDR)	Volume Transaksi Transaction Volume
Juni   June	750	405	420	272.995.000
Juli   July	445	310	445	19.854.500
Agustus   August	445	340	385	10.731.500
September   September	365	165	300	8.773.500
Oktober   October	250	90	118	3.512.500
Nopember   November	150	85	105	5.689.500
Desember   December	110	86	95	1.755.500

## Data Obligasi Bond Issuance

	Penerbitan Issued	Jatuh Tempo Due Date	Jumlah Amount
Obligasi BSD I * Bond BSD I *	10 Oktober 2003 October 10, 2003	10 Oktober 2008 October 10, 2008	Rp 250 milyar IDR 250 billion
Obligasi BSD II Bond BSD II	20 Oktober 2006 October 20, 2006	20 Oktober 2011 October 20, 2011	Rp 600 milyar IDR 600 billion

\* Sudah dibayar tanggal 10 Oktober 2008

\* Already paid on October 10, 2008

# IKHTISAR DATA KEUANGAN

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

31 Desember	2008	2007	2006	2005	2004	December 31
(dalam jutaan Rupiah)						(in millions IDR)
Pendapatan Usaha	1.386.111	1.440.718	1.078.828	938.526	451.312	Revenue
Laba Kotor	641.651	448.191	406.631	355.737	203.901	Gross Profit
Laba Usaha	412.015	268.294	185.621	94.504	41.075	Operating Profit
Laba Bersih	223.462	106.564	82.969	43.374	22.024	Net Profit
Total Aktiva	4.381.085	3.607.961	3.692.196	3.053.442	2.181.143	Total Assets
Total Investasi	109.154	63.360	50.860	15.860	160.291	Total Investment
Total Kewajiban	2.305.956	2.339.539	2.530.339	1.974.553	1.145.628	Total Liabilities
Total Ekuitas	2.075.130	1.268.422	1.161.858	1.078.889	1.035.515	Total Equity
dalam %						in %
Rasio margin laba bersih	16,12	7,40	7,69	4,62	4,88	Net Profit Margin
Rasio laba bersih terhadap jumlah aktiva	5,10	2,95	2,25	1,42	1,01	Return on Assets
Rasio laba bersih terhadap Ekuitas	10,77	8,40	7,14	4,02	2,13	Return on Equity
Rasio total kewajiban terhadap ekuitas	111,12	184,44	217,78	183,02	110,63	Total Liabilities to Total Equity
Rasio total kewajiban terhadap jumlah aktiva	52,63	64,84	68,53	64,67	52,52	Total Liabilities to Total Assets
Laba bersih per saham (Rp)	20,43	54,14	42,15	22,04	11,19	Earning Per Share (IDR)



# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

LABA BERSIH YANG DIPEROLEH PADA TAHUN 2008 MENGALAMI PENINGKATAN YANG CUKUP BERARTI YAITU SEBESAR 110% DIBANDING TAHUN SEBELUMNYA DAN MEMBERIKAN PROFIT MARGIN SEBESAR 16%

THE NET PROFIT EARNED DURING 2008 INCREASED BY QUITE SIGNIFICANT, WHICH IS 110% COMPARED TO LAST YEAR'S AND THE PROFIT MARGIN IS AT 16% LEVEL.

### Tinjauan Keuangan

Laporan keuangan Perseroan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Indonesia. Laporan keuangan Perseroan disusun dengan metode akrual, kecuali untuk laporan arus kas. Laporan keuangan Perseroan disajikan dalam mata uang Rupiah.

Laporan keuangan Perseroan telah disusun berdasarkan metode biaya historis, kecuali untuk pos-pos tertentu yang telah disusun dengan metode perhitungan lainnya sebagaimana dijelaskan dalam catatan laporan keuangan. Laporan arus kas menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasional, investasi dan pendanaan dan disusun menggunakan metode langsung.

#### Neraca

Jumlah aktiva tahun 2008 adalah sebesar Rp 4.381 milyar, angka ini mengalami kenaikan sebesar Rp 773 milyar bila dibandingkan dengan tahun 2007 sebesar Rp 3.608 milyar. Kenaikan aktiva tersebut terutama disebabkan oleh naiknya kas dan setara kas sebesar Rp 676 milyar dan persediaan sebesar Rp 313 milyar disamping ada penurunan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 253 milyar. Jumlah kewajiban tahun 2008 adalah sebesar Rp 2.306 milyar menurun dibanding dengan posisi tahun 2007 sebesar Rp 2.340 milyar. Penurunan kewajiban ini disebabkan oleh pelunasan Obligasi BSD I yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2008 sebesar Rp 250 milyar dan kenaikan uang muka penjualan sebesar Rp 134 milyar dan taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana sebesar Rp 59 milyar.

Sehubungan dengan laba bersih dan adanya penawaran umum saham perdana Perseroan sebanyak 1.093.562.000 lembar saham dengan harga perdana Rp 550,- menyebabkan jumlah Ekuitas tahun 2008 adalah sebesar Rp 2.075 milyar, atau meningkat sebesar Rp 807 milyar dibandingkan dengan posisi tahun 2007 sebesar Rp 1.268 milyar.

### Financial Overview

Company's financial statements have been prepared based on Indonesia Accounting Standard. Company's financial statements have been prepared in accruals basis, except for statements of cash flows. The reporting currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah (IDR).

Company's Financial Report have been prepared based on historical cost basis, except for particular posts which was already compiled based on other calculation methods as explained in Notes to Financial Report. Statements of Cash Flows presents cash receipt and payments dan cash equivalents classified into operating and investing activities and fund using direct method.

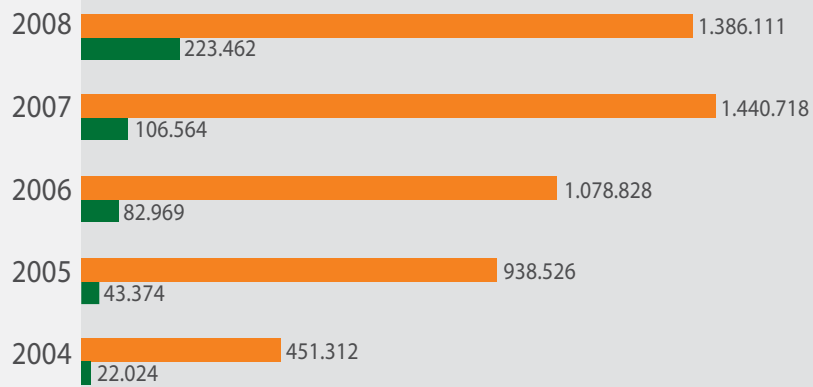
#### Balance Sheet

Total assets in 2008 amounting to IDR 4,381 billions, it increased by IDR 773 billions compared to 2007 which was IDR 3,608 billions. The increase in assets was mainly due to the rise in Cash or Cash-alike amounting IDR 676 billions and Inventory of IDR 313 billions, offsetting the fall in figure for "Land that to be developed" by IDR 253 billions. Total liabilities in 2008 is IDR 2,306 billions lowered compared to previous year which was IDR 2,340 billions. The smaller number here mainly due to the payment for BSD I Bond that matured on 10 October 2008 amounting total IDR 250 billions and the rise in sales down payment as much as IDR 134 billions and provision for liabilities for infrastructure development for IDR 59 billions.

In relation to the Company's net profit and shares Initial Public Offering for 1,093,562,000 shares with offering price of IDR 550 making the Equity during 2008 climbed to IDR 2,075 billions or increase by IDR 807 billions compared to its position in 2007 of only IDR 1,268 billions.

**Pendapatan Usaha\***  
Revenue\*

**Laba bersih\***  
Net Profit\*



\* dalam jutaan rupiah | in millions IDR

## Rugi Laba

Pendapatan usaha untuk tahun 2008 adalah sebesar Rp 1.386 milyar atau mengalami sedikit penurunan sebesar Rp 55 milyar bila dibandingkan dengan tahun 2007 sebesar Rp 1.441 milyar. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan rumah sebesar Rp 482 milyar dan kenaikan penjualan tanah, bangunan industri, office dan rumah toko sebesar Rp 433 milyar. Perubahan komposisi penjualan tersebut memberikan dampak pada kenaikan gross margin yang cukup signifikan dari 31,1% di tahun 2007 menjadi 46,3% di tahun 2008, karena secara umum margin dari tanah lebih tinggi.

Beban usaha tahun 2008 mencapai Rp 230 milyar, angka ini mengalami peningkatan sebesar 28% bila dibandingkan dengan beban usaha di tahun 2007 sebesar Rp 180 milyar. Kenaikan beban usaha sebesar Rp 50 milyar terutama karena kenaikan beban iklan dan promosi sebesar Rp 30 milyar dan kenaikan beban konsultan termasuk implementasi SAP sebesar Rp 19 milyar.

Laba bersih yang diperoleh pada tahun 2008 mengalami peningkatan yang cukup berarti yaitu sebesar 110% dibanding tahun sebelumnya dan memberikan profit margin sebesar 16%

## Rentabilitas

Rentabilitas Perseroan antara lain diukur dengan rasio-rasio margin laba bersih, imbal hasil aktiva dan imbal hasil ekuitas. Margin laba bersih Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 16% dan 7%. Imbal hasil aktiva Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 5% dan 3%. Imbal hasil ekuitas Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 11% dan 8%.

## Solvabilitas

Solvabilitas ekuitas dan solvabilitas aktiva merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya diukur dengan perbandingan antara jumlah kewajiban dengan jumlah ekuitas dan jumlah kewajiban dengan jumlah aktiva. Solvabilitas ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 111% dan 184% sedangkan solvabilitas aktiva Perseroan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 53% dan 65%.

## Penggunaan Dana yang Diperoleh dari hasil Penawaran Saham Perdana Perseroan

Perseroan telah menggunakan seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran saham perdana. Hasil dari perolehan dana sebesar Rp 583 milyar (setelah dikurangi dengan biaya penawaran umum) digunakan untuk pengembangan proyek, pembangunan prasarana, pembebasan tanah, pembayaran hutang obligasi dan modal kerja Perseroan.

## Income Statement

The revenue generated during 2008 was IDR 1,386 billions or slight decrease of as much as IDR 55 billions compared to the figure in 2007 of IDR 1,441 billions. The decline in the revenue partly due to the lower residential housing sales of IDR 482 billions, but there was also higher sales for kavling sales, industrial complex, office space and shophouses for as much as IDR 433 billions. The changes in the composition of sales, affected the gross margin to rise quite significantly from 31.1% in 2007 to 46.3% in 2008, because generally the margin generated from kavling sales are higher.

Operating expenses incurred during 2008 reached IDR 230 billions, there was a 28% increase compared to the operating expenses in 2007 of IDR 180 billions. This additional IDR 50 billions of operating expenses were mainly due to higher advertising and promotion expenses which is IDR 30 billions and increase in consultant fee including the implementation of SAP for IDR 19 billions.

Net profit of the year 2008 increased significantly which is 110% higher compared to last year's and the profit margin is at 16% level.

## Rentability

Rentability of a company, derived from ratios of net profit margin, return on assets and return on equity. The company's net profit margin for the date 31 December 2008 and 2007 stay at 16% and 7%. The return on assets per 31 December 2008 and 2007 both at the figures of 5% and 3%. The return on equity for the year ending 31 December 2008 and 2007 consecutively bearing 11% and 8% figures.

## Solvability

Equity and Assets solvability are the indicators how well the Company can meet all its liabilities measured from the comparison between total liabilities and equity with total liabilities and total assets. The Company's equity solvability as per 31 December 2008 and 2007 consecutively figured at 111% and 184%, on the other hand its asset solvability per 31 December 2008 and 2007, calculated at 53% and 65% accordingly.

## The Use Of Proceeds from the shares Initial Public Offering

The company had used all the funds raised from its shares public offering. The capital raised of IDR 583 billions less expenses in connection with Global Offering were used for the development of projects, the development of supporting facilities, land acquisition, repayment of the Company's indebtedness and for the Company's working capital.

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

### Kebijakan Deviden

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran Dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan Kebijakan Dividen Perseroan, maka mulai tahun buku 2008 dan seterusnya, Manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% dari laba bersih setelah pajak.

### Pemasaran

Upaya penjualan dan distribusi Perseroan dilaksanakan melalui dua jalur utama: penjualan langsung melalui unit-unit usaha strategisnya dan penjualan tidak langsung melalui jaringan perantara. Upaya penjualan Perseroan dimulai segera setelah Perseroan selesai merencanakan dan merancang lahan yang diakuisisi. Untuk proyek perumahan dan komersial, Perseroan pada umumnya membangun, melengkapi dan melaksanakan landscaping unit-unit contoh dan memiliki kantor penjualan di lokasi. Sejalan dengan kebiasaan industri, Perseroan mengakses jaringan agen properti yang besar yang mengiklankan dan mempromosikan proyek Perseroan. Perseroan juga mempunyai ikatan kerjasama dengan beberapa bank yang memberikan kemudahan akses pendanaan.

Perseroan melaksanakan kegiatan promosi untuk proyek-proyeknya termasuk pengiklanan, pameran dan kegiatan promosi langsung. Penentuan harga untuk suatu proyek dilakukan setelah mempertimbangkan kondisi pasar, persaingan dan sifat dari proyek itu sendiri. Umumnya, saat peluncuran proyek pemukiman, Perseroan akan memperoleh uang muka dari para konsumennya pada saat mereka sepakat untuk membeli produk Perseroan.

### Dividend Policy

All of the Company's issued and fully paid-up shares, including the shares offered in this public offering, have the same rights and entitlements and are equal in all respects, including with respect to rights to dividend distribution.

According to the prevailing legislation, payments of dividends are approved by the shareholders in the annual general meeting of shareholders, based on proposals from the Board of Directors. The Company's Articles of Association stipulate that dividends can only be paid according to the Company's financial condition based on resolutions adopted in general meeting of shareholders. The Directors may change the dividend policy at any time with approval from the general meeting of shareholders.

The Company currently plans to pay cash dividends at least once per year. Without prejudice to the financial condition of the Company and without prejudice to the right of the Company's general meeting of shareholders to determine otherwise pursuant to the provisions in the Company's Articles of Association, the amount of cash dividends that will be distributed will be related to the Company's profit in the relevant fiscal year. According to the Company's dividend policy, commencing with fiscal year 2008 onwards, the Company's management plans to pay cash dividends amounting to a maximum of 30% of the after tax net income of the Company.

### Marketing

The Company's sales and distribution efforts are conducted through two main channels; direct sales through its SBUs and indirect sales through a broker network. The Company's sales efforts begin as soon as the Company has planned and designed for the acquired land. For both residential and commercial projects, the Company typically builds, furnishes and landscapes model units and maintains on-site sales offices. The Company generally opens an on-site sales office before construction of the model unit is completed. In line with industry practice, the Company accesses a large network of real estate agents who advertise and promote Company projects. The Company also has agreements with various banks which provide buyers easy access to financing.

The Company engages in a number of promotional activities for its projects including advertising, exhibitions and direct promotional activities. The pricing of a project is determined after considering the prevailing market, the competitive landscape and the nature of the project. Typically, for launched residential projects, the Company will obtain advance payments from customers upon their agreeing to purchase the Company's product.

## Perkara Hukum

- a) Perseroan menghadapi sengketa tanah seluas lebih kurang 2,5 hektar dengan Pihak Ketiga. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 September 1996 perkara ini dimenangkan oleh Perseroan. Akan tetapi Pihak Ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada tanggal 26 September 1996. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tertanggal 2 April 1997, permohonan banding tersebut diterima dan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang dibatalkan. Atas keputusan tersebut, Perseroan telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 17 Januari 2000, permohonan kasasi tersebut diterima dan Keputusan Pengadilan Tinggi dibatalkan. Atas keputusan tersebut, Pihak Ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 8 November 2000. Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 9 Januari 2003, permohonan peninjauan kembali dari Pihak Ketiga ditolak. Pihak Ketiga mengajukan permohonan peninjauan kembali ke-2 pada tanggal 11 Juni 2003 yang telah diputus pada tanggal 5 September 2006 yang dimenangkan Perseroan. Untuk dapat terlaksananya putusan pemulihan hak tersebut, Perseroan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang yang pada akhirnya dikabulkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dalam proses pelaksanaan berlangsung Pihak Ketiga mengajukan Peninjauan Kembali yang sampai dengan saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- b) Perseroan juga menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Legok, Lengkong Kulon seluas 36.960 m<sup>2</sup>. Berdasarkan keputusan tertanggal 18 Juni 2003, Perseroan memenangkan kasus tersebut. Pada tanggal 15 Juli 2003 Pihak Ketiga mengajukan banding atas keputusan pengadilan sebelumnya. Hasilnya berupa Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 5 Mei 2004 yang berisi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 September 2004 Pihak Ketiga mengajukan kasasi yang sampai dengan saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- c) Perseroan sedang menghadapi kasus penyerobotan tanah seluas 612.178 m<sup>2</sup> di daerah Rumpin yang dilakukan oleh Pihak Ketiga. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 12 Januari 2006, Perseroan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. Selanjutnya Perseroan mengajukan banding atas kerugian yang diderita sebesar Rp17.112.280.000,- pada tanggal 26 Januari 2006 yang telah didaftar dan kemudian telah diputus pada tanggal 11 Oktober 2006 yang dimenangkan oleh Perseroan. Namun besarnya ganti rugi tidak sesuai dengan yang dimohonkan. Bahwa Perseroan mengajukan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 9 Februari 2007 yang sampai saat ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- d) Perusahaan memiliki tanah dengan total luas 6.259 m<sup>2</sup> di daerah Legok, Lengkong Kulon yang sedang dalam proses sengketa oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 September 2008, Perusahaan telah memenangkan kasus tersebut. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi di Mahkamah Agung yang sampai dengan saat ini, masih dalam proses.

## Legal Matters

- a) The Company faced a law dispute for a land (2.5 hectares) with third party. Based on Tangerang District Court Sentence dated on 24 September 1996, this law dispute has been finalized and won by the Company. However, on 26 September 1996 the third party sent its appeal to High Court of West Java in Bandung. On 2 April 1997, the appeal was accepted and the sentence from Tangerang District Court was revoked. Based on this verdict, the Company sent its appeal to Supreme Court. Based on Supreme Court's sentence dated on 17 January 2000, the appeal was accepted and the decision of High Court was cancelled. Based on this verdict, the third party requested to review on 8 November 2000. Based on Supreme Court's sentence on 9 January 2003, the review request from third party was over ruled. Third party requested for the second review on 11 June 2003, which has been settled on 5 September 2006, won by the Company. For the recovery right to become effective, the Company filed for suit in Tangerang District Court, which was later granted by the Supreme Court. In the process of executing this grant, the third party filed request for review to Supreme Court, which until now is in the process in the Supreme Court.
- b) The Company also faced law dispute for a land in Legok area, Lengkong Kulon for about 36,960 square meters. Based on Central Jakarta court sentence dated on 18 June 2003, the Company won the case. On 15 July 2003, the third party appealed regarding the court's decision. The decision of the High Court in Jakarta dated May 5, 2004 supported the decision of the District Court of Central Jakarta. Based on this verdict on 29 September 2004, the third party sent its appeal to Supreme Court, which until now this case is still in the process.
- c) The Company is facing an illegal occupancy of land by third party for about 612,178 square meters in Rumpin area. Based on the decision of Cibinong District Court dated on 12 January 2006, the Company is said to be the legal owner of the land. Further, the Company sent its appeal towards the loss for about IDR 17,112,280,000 on 26 January 2006, which was already registered and decided on 11 October 2006 which was won by the Company. However, the amount of the loss-refund is not as proposed. Therefore on 9 February 2007, the Company sent its appeal on Bandung District Court's decision, which until today is in the process in the Supreme Court.
- d) The Company's land with an area totaling to 6,259 square meters, located in Legok, Lengkong Kulon, is being disputed by third parties. Based on the decision of the Court of Administration of the Country (the Court) dated September 18, 2008, the Company won the case. The third parties have appealed to the Supreme Court, and until now is still in process.



# PORTOFOLIO PROYEK

## PROJECT PORTFOLIO

### PERUMAHAN | HOUSING



de Latinos

**de Latinos**, dengan luas sekitar 80 hektar mulai dipasarkan pada tahun 2005 terdiri dari 13 cluster.

*de Latinos, approximately 80 hectares estate start selling in 2005, consists of 13 clusters .*



The Green

**The Green**, kawasan seluas sekitar 72 hektar yang mengungkap konsep modern minimalis terdiri dari 12 cluster.

*The Green, 72 hectares residential area that has a modern minimalist concept, will have 12 clusters.*



Green Cove

**Green Cove**, hunian asri, hijau, teduh dan terletak di kawasan mewah dengan akses eksklusif di BSD City terdiri dari 3 cluster yang sudah dipasarkan yaitu de-Prairie, Green Heights dan Green Riverpark.

*Green Cove, lush, greenery and relaxing environment, located in the upper class section with exclusive access in BSD City, with 3 clusters already marketed out : dePrairie, Green Heights and Green River Park.*



Foresta

**Foresta**, kawasan hunian seluas 80 hektar di wilayah barat BSD City yang mengungkap konsep hunian komunitas hijau, mulai dipasarkan di Februari 2008 yang terdiri dari 12 cluster dan sudah dipasarkan 5 cluster yaitu Albera, Fiore, Allevare, Giardina dan Primavera.

*Foresta, residential estate with 80 hectares land in the west part of BSD City that has green-community living concept, initially marketed in February 2008, has 12 clusters where 5 clusters were already launched : Albera, Fiore, Allevare, Giardina and Primavera.*



Sevilla

**Sevilla**, kawasan hunian yang berada tepat di jantung BSD City. Sevilla memiliki 3 cluster yaitu Sevilla, Terraza de Sevilla, dan Sevilla Primero.

*Sevilla, housing estate that is located in the heart of BSD City. Sevilla will consist of 3 clusters : Sevilla, Terraza de Sevilla and Sevilla Primero*



# KOMERSIAL | COMMERCIAL



**BSD Junction**

**BSD Junction**, pusat perbelanjaan di lahan seluas 2,6 hektar berada di Kawasan Sentra Niaga yang terhubung dengan ITC BSD melalui jembatan niaga.

*BSD Junction, a Shopping Centre built in a 2.6 hectares land located in Central Business District, connected to ITC BSD by commercial bridge.*



**Kios Autoparts**

**Kios Autoparts**, lokasi yang menyediakan kebutuhan on-derdil dan aksesoris kendaraan bermotor.

*Kios Autoparts, an area that provide for all the automotives' spareparts and accessories supplies.*



**Bidex**

**Bidex**, kawasan yang terletak di Kawasan Sentra Niaga yang mulai dipasarkan pada tahun 2006.

*Bidex, a development that is located in Central Business District that was launched in 2006.*



**Commercial Park**

**Commercial Park**, kavling komersial yang terletak di Kawasan Sentra Niaga.

*Commercial Park, commercial kavling in the Central Business District*



**Tekno 5**

**Tekno 5 dan 6**, kawasan pergudangan yang dipasarkan pada tahun 2008 dengan luas proyek sekitar 6 hektar dan 3 hektar.



**Sunburst Office Park**, kompleks perkantoran hijau seluas kurang lebih 20 hektar yang akan dibangun di Kawasan Central Business District.

*Sunburst Office Park, a green office complex for an area covering approximately 20 hectares that is located in Central Business District.*



**Tekno 6**

*Tekno 5 and 6, warehouse development that was recently launched in 2008 with area covering 6 hectares and 3 hectares respectively*

# PERISTIWA PENTING 2008

## SIGNIFICANT EVENTS IN 2008

### JANUARY



Peresmian pembangunan Kantor Cabang Utama (KCU) Bank Central Asia (BCA) Serpong telah dilakukan pihak BCA bersama jajaran direksi PT Bumi Serpong Damai Tbk dan kontraktor pembangunan gedung tersebut dalam acara ground breaking (pemancangan tiang pertama) di lokasi Central Business District (CBD) pada tanggal 9 Januari 2008. Pada puncak acara ground breaking dilakukan penekanan tombol secara bersama-sama oleh pihak BCA dan jajaran direksi PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The ground breaking ceremony of Bank Central Asia (BCA) Main Branch Office building, Serpong region underway, attended by BCA representatives as well as the directors from PT Bumi Serpong Damai Tbk and the contractor of the building, was officially held in the Central Business District (CBD) area, location of the development on the 9 January 2008. The day was remarked by the moment of siren pressing, indicating the start of the development by both the bank representatives and the Directors of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

### FEBRUARY



Dalam rangka meningkatkan kecintaan terhadap tanam-tanaman dan hewan-hewan, BSD mengadakan Festival Flora, Fauna, and Fruits of ITC.

In the wake of our love and passion towards trees and pets, BSD City organize Flora, Fauna and Fruits Festival held in ITC BSD (International Trade Centre BSD)

### APRIL

Pada tanggal 2 April 2008, 50 orang anggota delegasi dari sembilan negara ASEAN peserta Workshop on Modern Principle for Food Inspection and Certification yang disponsori Food and Agriculture Organization (FAO), ASEAN, Jepang dan Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM) Indonesia berkunjung ke Pasar Modern BSD City.

On 2 April 2008, 50 members of the delegation of nine ASEAN member countries attendees of the 'Workshop on Modern Principle for Food Inspection and Certification' which was sponsored by Food and Agriculture Organization (FAO), ASEAN, Japan and Food and Medicine Survey Body (BPOM) Indonesia visited Modern Market (Pasar Modern) BSD City.

### MAY



Pada tanggal 9 Mei 2008 bertempat di hotel Four Season, Perseroan melakukan Paparan Publik dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk sejumlah 1.093.562.000 (satu miliar sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh dua ribu) Saham Biasa dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per Saham yang ditawarkan dengan harga Rp 550,- (lima ratus lima puluh Rupiah) per saham.

On the 9th of May 2008, held in Four Season Hotel Jakarta, the Company conducted a public expose in the event of PT Bumi Serpong Damai Tbk initial public offering of shares for as many as 1.093.562.000 (one billion ninety three millions and five hundred sixty two thousands) ordinary shares with nominal of IDR 100 (one hundred rupiah) per share that will be offered at IDR 550 (five hundred fifty rupiah) per share.



## JUNE



Tanggal 6 Juni 2008, Perseroan melakukan pencatatan Perdana Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk di Bursa Efek Indonesia.

6 June 2008 is the day PT Bumi Serpong Damai Tbk shares were listed and starting traded in Indonesia Stock Exchange.

## JULY



Pasar Modern BSD City kembali mendapat penghargaan untuk predikat Pasar Bersih yang diberikan oleh Corporate Social Responsibility Danamon Peduli. Acara penyerahan penghargaan dilaksanakan pada 19 Juli 2008 di Pasar Modern BSD City.

Modern Market BSD City again was rewarded a trophy for Clean Market category by the Corporate Social Responsibility of Danamon Peduli. The awards ceremony was held on 19 July 2008 in Modern Market BSD City itself.



Sinarmas World Academy telah menghadirkan sekolah bertaraf internasional dengan desain unik ditambah dengan teknologi IT yang terdepan di daerah BSD City. Sekolah ini telah memulai masa ajaran pada bulan Juli 2008.

Sinarmas World Academy has introduced an international standard school with unique exterior design and leading IT technology in BSD City and its surrounding. This school started its teaching period in July 2008.

## AUGUST



Acara peresmian implementasi sistem SAP di PT Bumi Serpong Damai Tbk. dikemas dalam acara "SAP Go Live" yang diadakan di area Food Festival Ocean Park Water Adventure BSD City, 8 Agustus 2008.

The inauguration ceremony of implementing SAP system in PT Bumi Serpong Damai Tbk, packaged in a program called 'SAP Go Live' that was held in Food Festival Ocean Park area, Water Adventure BSD City, on 8 August 2008.

## SEPTEMBER



Tanggal 20 Agustus 2008 diadakan soft opening Eka Hospital BSD City yang merupakan rumah sakit berstandar internasional.

The soft opening of an international standard hospital 'Eka Hospital BSD City' on the 20th September 2008.

## DECEMBER

Tanggal 23 Desember Perseroan dan Yayasan Prasetya Mulya menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan di Edutown BSD City.

On December 23, The Company and Prasetya Mulya Foundation signed a Sales and Purchase Binding Agreement for land and building in Edutown BSD City.





## WISMA BCA - BSDCity

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Acara Java Jazz On The Move. Java Jazz On The Move



"Gebyar Merah Putih BSD City Sinar Mas Peduli" pada peringatan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 2008. "Merah Putih Celebration BSD City Sinar Mas Care" during The Independence Day of Republic of Indonesia on August 17, 2008.



Festival Hijau - Peringatan Hari Lingkungan Hidup Sedunia 5 Juni. Green Festival on World Environment Day, June 5.

2nd Anniversary Jajan Jazz dan Java Jazz On The Move dirayakan pada tanggal 1 Maret 2008 di Taman Jajan, Kolam Renang Griya Loka Sektor 1.3, yang dimeriahkan oleh Bianglala Voices, Travel, New Breeze dan Tiga Mawarnih. Jajan Jazz merupakan wadah yang sangat baik untuk mengembangkan musik jazz di tanah air.

BSD City bersama dengan Bakti Keluarga BSD (BKB) kembali menggelar acara Festival Hijau guna memperingati Hari Lingkungan Hidup Sedunia yang jatuh setiap tanggal 5 Juni. Tema tahun ini adalah "Sejukkan Bumi, Yuk!" yang diselenggarakan dalam bentuk rangkaian acara yang secara simbolis dimulai pada pagelaran Jajan Jazz di Taman Jajan sektor 1.3 BSD City. Festival Hijau 5 BSD City 2008 mengikutsertakan sejumlah komunitas warga di BSD City. Pelaksanaan Festival Hijau merupakan salah satu bagian dari prinsip pembangunan berkelanjutan dan bisa diwariskan (sustainable development) yang diterapkan di BSD City. Sustainable development memiliki tiga parameter yaitu, pertumbuhan ekonomi, pengembangan kehidupan sosial dan budaya, serta pembangunan berwawasan lingkungan (green development). Tema "Sejukkan Bumi, Yuk!" dipilih karena saat ini bumi semakin panas karena terjadi pemanasan global (global warming). Global warming dapat berefek pada kacaunya bentang musim panas dan musim penghujan yang kemudian secara langsung berbuntut pada bencana banjir dan kemarau berkepanjangan. Salah satu upaya mencegah meningkatnya global warning adalah lewat kegiatan cinta lingkungan yaitu memasyarakatkan teknologi biopori kepada warga BSD City. Bersamaan dengan acara tersebut, Perseroan menyumbangkan 152 buah alat bor biopori kepada pengurus BKB.

Perseroan menggelar acara yang bertema "Gebyar Merah Putih BSD City Sinarmas Peduli" pada peringatan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 2008. Berbagai acara lomba dan hiburan dipusatkan di area depan Ocean Park BSD City. Sebagai wujud nyata kepedulian BSD City dan Sinarmas Group membagikan sebanyak 630 paket berisi makanan, minuman, alat tulis dan buku tulis kepada empat panti asuhan yang berada di kawasan BSD City. Pembagian ratusan paket bantuan tersebut merupakan bentuk memaknai semangat kemerdekaan lewat kepedulian kepada sesama.

The 2nd Anniversary of activity so called 'Jajan Jazz' and Java Jazz on the Move was celebrated on the 1st of March 2008 in Taman Jajan, Griya Loka Section 1.3 swimming pool area, program filled by performers such as Bianglala Voices, Travel, New Breeze and Tiga Mawarnih. Jajan Jazz was an excellent activity for the jazz music development in the country.

BSD City together with Bakti Keluarga BSD (BKB) organized a program called Green Festival, commemorating the World Environment Day that was annually held on 5 June. This year's theme is "Let's Cool our Earth!" which was celebrated in the form of series of activities, symbolically kicked-off by the Jajan Jazz show in Taman Jajan section 1.3 BSD City. Green Festival 5 BSD City 2008 were joined by many of the local communities in BSD City. The Green Festival program is one part of the continuous development principle and as an heritage for sustainable development that was applied in BSD City. Sustainable development has three parameters which are economic growth, the development of social and culture life and environmentally conscious development (green development). The theme 'Let's Cool Our Earth!' was picked on the back of global warming that make our earth even warmer, current challenge faced by the whole world. Global warming may have affected the time span of dry and rainy seasons to alter and this could have affected a higher raining account and prolonged dry season affecting us to experience more floods or extremely hot and dry period. One of the way to prevent global warming to get worse is to love our environment, to socializing the use of biopori technology to BSC City citizen. In conjunction to the program, the Company has donated 152 biopori drilling tools to BKB.

The Company staged a program with theme 'Gebyar Merah Putih BSD City Sinarmas Peduli' on the Indonesia Independence Day celebration on 17 August 2008. All sorts of game and entertainment were staged in the front gate of Ocean Park BSD City. In the evident showed about their concern and care for the society, BSD City and Sinarmas Group give some 630 packets containing foods, drinks, stationery and writing books to four Homeless Children Care Centre which are located in BSD City area. This hundreds of packets giving social activity is the form of the Company's mean the independence spirit through our care and concern towards the society.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan merupakan hal penting yang menjadi perhatian Perseroan untuk terus disempurnakan penerapannya. Perseroan mempunyai komitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip dasar tata kelola perusahaan yaitu: Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Keadilan dan Transparansi dalam menjalankan seluruh aktifitas usahanya guna meningkatkan kinerja Perseroan dan akuntabilitas bagi publik.

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik telah dilakukan oleh perseroan secara berkesinambungan. Fungsi pengawasan telah ditingkatkan oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit yang dibantu oleh Internal Audit dalam memantau kinerja manajemen.

Pertemuan rutin tahunan dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi untuk membahas kinerja perseroan. Sedangkan Komite Audit melakukan pertemuan rutin triwulanan dengan manajemen untuk membahas kinerja keuangan dan temuan audit yang dilaporkan oleh Internal Audit.

Untuk melindungi kepentingan pemegang saham, Perseroan memastikan bahwa RUPS diselenggarakan pada waktunya dan dipersiapkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK).

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 2.423.736.000 dan Rp 3.953.390.000.

The Company is fully aware of the importance of Good Corporate Governance, which its implementation is continuously developed. The Company is committed to implement the basic principles of good corporate governance : Accountability, Responsibility, Fairness and Transparency, in carrying out all activities in the Company in order to improve the performance of the Company and its accountability to the public.

Implementation of good corporate governance practice has been continuously applied by the Company. Board of Commissioners has enhanced its monitoring function thru Audit Committee which is assisted by Internal Audit team to monitor the management performance.

Board of Commissioners and Directors held annual meeting to discuss the Company performance. While Audit Committee held quarterly meetings with the management to discuss the finding of Internal Audit and financial performance of the Company.

To protect the interest of shareholders, the Company ensures that the Shareholders' General Meeting is held on a timely basis and prepared in accordance with the Company's Articles of Association and the regulations of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK).

Total Remuneration of the Company's Boards of Commissioners and Directors in 2008 and 2007 amounted to IDR 2,423,736,000 and IDR 3,953,390,000 respectively.







## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam proses penyusunan dan pencapaian visi, misi serta rencana kerja dan anggaran Perseroan. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab melaksanakan fungsi pengawasan, termasuk mengawasi keputusan-keputusan manajemen, memantau pelaksanaan pengelolaan resiko, serta melakukan evaluasi atas kinerja Direksi.

## Direksi

Direksi Perseroan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan, penerapan struktur pengendalian internal, pelaksanaan fungsi audit internal dan pengambilan tindakan berdasarkan temuan-temuan audit internal. Direksi juga bertanggung jawab atas penyusunan strategi bisnis termasuk rencana kerja dan anggaran serta pelaksanaan praktik akuntansi dan praktik pembukuan sesuai dengan ketentuan.

## Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan yang dibentuk tahun 2004 bertanggung jawab melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Media untuk komunikasi dua arah yang efektif antara perusahaan dan komunitas keuangan dalam batasan badan pengatur pasar modal.
- Pengelola penyebaran informasi keuangan, strategi dan informasi legal kepada pihak yang berkepentingan.
- Meyakinkan kepatuhan Perseroan atas undang undang dan peraturan pasar modal.

Saat ini dijabat oleh Bapak Hendrianto Kenanga.

## Komite Audit

Komite Audit bertugas memberikan pendapat profesional dan independen terhadap laporan Direksi ke Dewan Komisaris, memastikan Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku, serta memastikan pelaksanaan sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan dan tata kelola perusahaan yang baik. Komite Audit memiliki wewenang mengakses laporan internal audit dan laporan-laporan lain yang diperlukan, melakukan komunikasi langsung dengan auditor internal maupun eksternal.

## Internal Audit

Dalam rangka membentuk sistem pengendalian serta pengawasan internal yang kuat, Perseroan telah memiliki tim Internal Audit. Internal Audit melaksanakan fungsi pengawasan fungsional di bidang finansial, manajemen dan operasional serta bertanggung jawab kepada Presiden Direktur. Tugas Internal Audit antara lain memastikan bahwa kebijakan Perseroan dapat dilaksanakan dengan efektif oleh seluruh unit kerja yang ada. Selain itu juga memberikan rekomendasi apabila diperlukan adanya perubahan atau penyempurnaan atas prosedur ataupun kebijakan yang dinilai tidak sesuai dengan situasi yang berkembang. Semua laporan hasil pemeriksaan setelah dikonfirmasi di jajaran manajemen disampaikan kepada Presiden Direktur dan kepada Komite Audit.

## Board of Commissioners

Board of Commissioners are responsible in supervising the Directors' policies in the process of coordinating and achieving the Company's vision, mission as well as work plan and budget. Commissioners are also functioning as supervisors including oversee the management's policies, risk-management, as well as evaluate the Directors work.

## Directors

The Company's Directors are responsible in managing the Company, implementing internal control structure, implementing the internal audit function and taking action towards the internal audit's findings. Directors are also responsible in creating business strategies including work plan and budget as well as implementing the accounting practices.

## Corporate Secretary

Corporate Secretary that was formed in 2004 is responsible to perform the following functions :

- A medium to communicate effectively between company and financial community in capital market institution.
- An information traffic management, to inform financial data, news, strategy and legal information to external party.
- An obedient guarantor to affirm corporate on capital market regulations.

Presently this position is held by Mr. Hendrianto Kenanga.

## Audit Committee

Audit Committee must provide professional and independent advices towards Directors Report to Board of Commissioners, ensure that Company Financial Statements have been prepared based on the current and valid regulation, also ensure the implementation of internal control system, process of financial report and good corporate governance. Audit Committee has entitlement to access the internal audit report and other related reports, manage a direct communication with the internal and external auditor.

## Internal Audit

In order to have a strong control and internal supervision system, the Company has formed an Internal Audit team. Internal Audit is responsible to President Director as an auditor for company's financial, management and operational. Internal Audit assignments are, ensure that the Company's policies are able to be implemented effectively by each divisions. Further, Internal Audit must provide recommendation if there is any needed changes or improvement of the procedures/ policies. After all the audit reports have been confirmed in management level, the report will be presented to the President Director and Audit Committee.



# LAPORAN KOMITE AUDIT

## REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE

Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk terdiri dari :

1. DR. Teddy Pawitra : Ketua
2. Drs. Pande Putu Raka, MA : Anggota
3. Drs. Rusli Prakarsa : Anggota

Selama tahun buku 2008 Komite Audit telah melakukan penelaahan terhadap Laporan Keuangan Triwulan Perseroan dan membahasnya bersama manajemen. Demikian pula Komite Audit ikut serta membahas Anggaran Tahunan Perseroan.

Komite Audit juga mengadakan pertemuan dengan Auditor Internal perseroan secara berkala untuk menelaah berbagai temuannya dalam rangka peningkatan pengawasan internal.

Disamping itu Komite Audit telah mengadakan pertemuan dengan Auditor Eksternal dan manajemen guna membahas Laporan Keuangan Perseroan yang telah di audit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008. Penyajian Laporan keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan penelaahan dan pembahasan tersebut diatas, Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Perseroan yang telah di audit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

PT Bumi Serpong Damai Tbk Audit Committee members are :

1. DR. Teddy Pawitra : Chairman
2. Drs. Pande Putu Raka, MA : Member
3. Drs. Rusli Prakarsa : Member

During 2008 the Audit Committee had reviewed the Company's Quarterly Financial Statements and discussed it with the Company's management. The Audit Committee also participated in reviewing the Company's Annual Budget.

The Audit Committee had held routine meetings with the Internal Auditor of the company to discuss its findings in order to enhance the internal control.

Besides, the Audit Committee also had held meetings with the External Auditor and Company's Management to discuss the audited Company's Financial Statements for the year ending December 31, 2008. The Company's Financial Statements have been presented in accordance with the prevailing legal provisions.

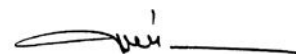
Pursuant to the examinations and reviews as referred to above, the Audit Committee recommends to the Board of Commissioners that the audited Company's Financial Statements for the year ended December 31, 2008 could be accepted and reported in the Company's Annual Report.



**DR. Teddy Pawitra**  
Ketua - Chairman



**Drs. Pande Putu Raka, MA**  
Anggota - Member



**Drs. Rusli Prakarsa**  
Anggota - Member



Drs. Pande Putu Raka, MA

DR. Teddy Pawitra

Drs. Rusli Prakarsa

## PROFIL KOMITE AUDIT

### PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

#### DR. Teddy Pawitra

Ketua - Chairman

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Ketua Komite Audit sejak tahun 2007. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2003), Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit PT Smart Corporation Tbk (sejak 2002), dan Presiden Direktur Supreme Learning International (sejak 2001). Pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (1999-2000), Chairman Sinarmas Management Development Center (1997-2001), Presiden Direktur PT Star Engines Indonesia (1984-1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984-1987), PT German Motors Mnf (1979-1994) dan PT Star Motors Indonesia (1976-1994). Memulai karirnya sebagai Asisten di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965-1966). Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan di Fakultas Ekonomi, Universitas Airlangga pada tahun 1963, Post Graduate Studies, Graduate School of Business Administration, University of Minnesota, AS (lulus tahun 1965); dan Doktor di Bidang Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga Jurusan Ekonomi Umum dan Perusahaan bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam (lulus tahun 1985).

#### Drs. Pande Putu Raka, MA

Anggota - Member

Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga pada tahun 1972 dan memperoleh gelar Master of Arts (MA) dari Vanderbilt University, USA pada tahun 1977. Memulai karir di lingkungan Departemen Keuangan Republik Indonesia sebagai Kasubbag Perencanaan Diklat, Badan Pendidikan dan Latihan Keuangan (1977-1979), Kasubdit Evaluasi Ekspor, Ditjen Moneter Luar Negeri (1979-1988), Kepala Bidang Analisa Ekspor, Badan Analisa Keuangan Negara, Perkreditan dan Neraca Pembayaran (1988-1992), Kepala Bidang Analisa Pajak Daerah, Badan Analisa Keuangan Negara, Perkreditan dan Neraca Pembayaran (1992), Sekretaris Badan Analisa Keuangan dan Moneter (1992-1998), Sekretaris Badan Pengawas Pasar Modal (1998-2004). Beliau juga menjadi Dosen pada Institut Ilmu Keuangan (1977-1980), Dosen pada Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (1980-1990). Sebagai Anggota Dewan Pengawas Perum Garam (1984-1992), Komisaris PT Dok dan Perkapalan Surabaya (1993-2007). Beliau dianugerahi Tanda Jasa Satyalancana Karya Satya 30 Tahun dari Presiden Republik Indonesia pada tahun 2003. Komisaris PT. Bursa Efek Surabaya (2004-2007), Komisaris PT. Bursa Efek Indonesia (Nopember 2007 - Mei 2008). Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai (Desember 2004 - September 2007), PT Sinar Mas Multiartha Tbk. (Juni 2005 - Mei 2008), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dan PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (sejak Januari 2006), PT. Indah Kiat Pulp & Paper Tbk. dan PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. (sejak September 2007).

#### Drs. Rusli Prakarsa

Anggota - Member

Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara Jurusan Akuntansi pada tahun 1969. Mengawali karirnya dengan mengajar di berbagai perguruan tinggi, kemudian bekerja di Bank Indonesia (1971 - 1974). Pada tahun 1975 - 2000, bekerja di Bank Panin, terakhir menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris. Pada bulan Maret 2000 ditunjuk menjadi Presiden Komisaris PT Bank Internasional Indonesia Tbk ("BII"), kemudian menjadi Ketua Tim Pengawas saat BII di bawah pengawasan BPPN. Terakhir menjadi Ketua Tim Pengelola hingga bulan Mei 2002. Sejak bulan Juni 2002 ditunjuk menjadi Anggota Komite Audit di beberapa perusahaan, termasuk di PT Duta Pertiwi Tbk.

Independent Commissioner and Head of Audit Committee since 2007. Presently also an Independent Commissioner and Head of Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2003), Independent Commissioner and Head of Audit Committee of PT Smart Corporation Tbk (since 2002) and President Director of Supreme Learning International (since 2001). Previously was President Commissioner of PT Bank International Indonesia (1999 to 2000), Chairman of Sinarmas Management Development Center (1997 to 2001), President Director of PT Star Engines Indonesia (1984 to 1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984 to 1987), PT German Motors Mnf (1979 to 1994) and PT Star Motors Indonesia (1976 to 1994). Started his career as Assistant in Accounting Firm 'Drs. Utomo & Mulia' (1965 to 1966). Hold a Bachelor degree in General and Company Economics from the Economics Faculty of Universitas Airlangga in 1963, Post Graduate Studies, Graduate School of Business Administration, University of Minnesota, USA (graduated in 1965) and Doctorate in Economics from Economic Faculty of Universitas Airlangga, major in General and Company Economics in-cooperation with Erasmus University, Rotterdam (graduated in 1985).

Graduated from the Faculty of Economics of Airlangga University in 1972 and obtained a Master of Arts from Vanderbilt University, USA, in 1977. He started his career at the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia as Head of Subdivision of Education and Training Plan in Financial Education and Training Agency (1977-1979), Head of Sub Directorate of Export Evaluation, Directorate General of International Monetary Affairs (1979-1988), Head of Division of Export Analysis, Agency for State Finance, Credit and Balance of Payment Analysis (1988-1992), Head of Division of Regional Tax Analysis, Agency for State Finance, Credit and Balance of Payment Analysis (1992), Secretary of Financial and Monetary Analysis Agency (1992-1998), Secretary of Capital Market Supervisory Agency (1998-2004). He was a lecturer at Institut of Financial Science (1977-1980). Lecturer at the State Accountancy College (1980-1990). Member of Supervisory Board of Perum Garam (1984-1992), Commissioner of PT Dok dan Perkapalan Surabaya (1993-2007). The President of Indonesia recognized him in 2003 for over 30 years of service to the nation. Commissioner of Surabaya Stock Exchange (2004-2007), Commissioner of Indonesia Stock Exchange (November 2007-May 2008). Independent Commissioner of PT Bumi Serpong Damai (December 2004 - September 2007), PT. Sinar Mas Multiartha (June 2005 - Mei 2008), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills and PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (since January 2006), PT. Indah Kiat Pulp & Paper Tbk and PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. (since September 2007).

Graduated from the Faculty of Economics, University of Sumatera Utara majoring in Accounting in 1969. He started his career as a lecturer at various universities and started his service in Bank of Indonesia (1971 - 1974) and then in Panin Bank (1975-2000), his last position was Vice President Commissioner. In March 2000 he was appointed as President Commissioner of Bank Internasional Indonesia Tbk ("BII"), Head of Supervisory Team (during the period of IBRA monitoring), Head of Management Team until May 2002. Since June 2002 he was appointed as a member of Audit Committee in various companies including PT. Duta Pertiwi Tbk.

# LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

## INSTITUTIONS AND PROFESSIONS SUPPORTING CAPITAL MARKET

### **Akuntan Publik / Public Accountant**

**Mulyamin Sensi Suryanto**

Wisma Dharmala Sakti Lantai 7

Jl. Jend. Sudirman Kav. 32

Jakarta 10220

Tel. 021 - 5708111

### **Konsultan Hukum / Legal Consultant**

**Tumbuan Pane**

Jl. Gandaria Tengah III No. 8

Kebayoran Baru

Jakarta 12130

Tel. 021 - 7208172, 7227736, 7227737

### **Penilai / Appraiser**

**PT. Heburinas Nusantara**

CB Richard Ellis

Menara Kuningan Lantai 8

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5

Jakarta 12940

Tel. 021 - 30016002

### **Biro Administrasi Efek / Stock Administration Bureau**

**PT Sinartama Gunita (Terafiliasi / Affiliated)**

Plaza BII Tower 3 Lantai 12

Jl. MH Thamrin No. 51

Jakarta 10350

Tel. 021 - 3922332

### **Notaris / Notary**

**PSA Tampubolon, SH., Mkn.**

Jl. Sunda No.7

Jakarta 10350

Tel. 021 - 3157129, 3921127, 3291128

### **Perusahaan Pemeringkat Efek / Securities Rating Company**

**PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)**

Setiabudi Atrium Lt. 8 No. 809 - 810

Jl. HR. Rasuna Said Kav 62, Kuningan

Jakarta 12920



# THE GREEN



# TANGGUNG JAWAB ATAS PELAPORAN TAHUNAN

## MANAGEMENT RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

Laporan Tahunan ini serta laporan keuangan dan informasi lain yang terkait, merupakan tanggung jawab Manajemen PT Bumi Serpong Damai Tbk dan telah disetujui oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan membubuhkan tanda tangannya masing-masing di bawah ini :

This Annual Report and the accompanying financial statements and related financial information, are the responsibility of the Management of PT. Bumi Serpong Damai Tbk and have been approved by members of the Board of Commissioners and Directors whose signatures appear bellow :

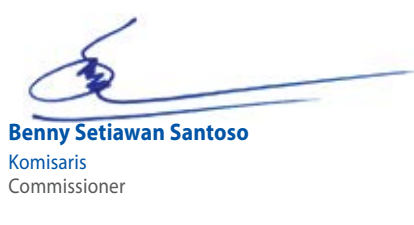
### KOMISARIS COMMISSIONERS



**Muktar Widjaja**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner



**Franky Oesman Widjaja**  
Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner



**Benny Setiawan Santoso**  
Komisaris  
Commissioner



**Hermawan Wijaya**  
Komisaris  
Commissioner



**Edwin Hidayat Abdullah**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner




**Teddy Pawitra**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**Susiyati B. Hirawan**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### DIREKSI DIRECTORS



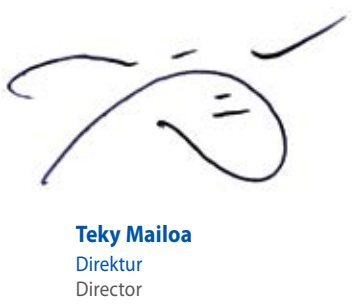
**Harry Budi Hartanto**  
Presiden Direktur  
President Director



**Michael J.P. Widjaja**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director



**Welly Setiawan Prawoko**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director




**Teky Mailoa**  
Direktur  
Director



**Hendrianto Kenanga**  
Direktur  
Director



**Inggawati Tanudjaja**  
Direktur Tidak Terafiliasi  
Non-Affiliated Director



**Monik William**  
Direktur  
Director

# GREEN COVE







**PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Laporan Keuangan  
Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir di Desember 2008 dan 2007  
For the Years Ended December 31, 2008 and 2007

Dan Laporan Auditor Independen  
And Independent Auditor's Report









**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk.**

Taman Perkantoran 1 BSD City

Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang 15322

INDONESIA

t: +62 21 5370161

f: +62 21 5370002

e: [bsdmail@bsdcity.com](mailto:bsdmail@bsdcity.com)



## **PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Laporan Keuangan/  
*Financial Statements*

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2008 dan 2007/  
*For the Years Ended December 31, 2008 and 2007*

Dan Laporan Auditor Independen/  
*And Independent Auditors' Report*

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

	<u>Halaman/ Page</u>
<b>Laporan Auditor Independen/ Independent Auditors' Report</b>	1
<b>LAPORAN KEUANGAN</b> - Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut/ <b>FINANCIAL STATEMENTS</b> - <i>As of December 31, 2008 and 2007 and for the years then ended</i>	
Neraca/ <i>Balance Sheets</i>	3
Laporan Laba Rugi/ <i>Statements of Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas/ <i>Statements of Changes in Equity</i>	5
Laporan Arus Kas/ <i>Statements of Cash Flows</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan/ <i>Notes to Financial Statements</i>	7
 <b>Lampiran/Attachment</b>	
Salinan Surat Pernyataan Direksi atas Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2008 dan 2007/ <i>A Copy of the Directors' Statement on the Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk for the Years Ended December 31, 2008 and 2007</i>	

## Laporan Auditor Independen

**No. 945309SA**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Kami telah mengaudit neraca PT Bumi Serpong Damai Tbk tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

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

## Independent Auditors' Report

**No. 945309SA**

**The Stockholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
PT Bumi Serpong Damai Tbk**

We have audited the balance sheets of PT Bumi Serpong Damai Tbk as of December 31, 2008 and 2007, and the related statements of income, changes in equity, and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with 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. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.



Menurut pendapat kami, laporan keuangan yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, dan hasil usaha, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk as of December 31, 2008 and 2007, and the results of its operations and its cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.

MULYAMIN SENSI SURYANTO



Gabriella Mulyamin Kurniawan

No. Izin Akuntan Publik/Certified Public Accountant License No. 02.1.0825

27 Februari 2009/February 27, 2009

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

	2008	Catatan/Notes	2007	
	Rp '000		Rp '000	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	951.049.423	2c,2d,2f,3,38,39	275.096.083	Cash and cash equivalents
Investasi	109.153.957	2d,2j,4,38	63.360.000	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	13.173.060	2g,2h,5,40	53.634.320	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	4.260.357	2d,2g,2h,6,38	1.728.171	Other accounts receivable
Persediaan	1.689.566.086	2d,2i,2r,2t,7,14,15,38	1.376.991.658	Inventories
Uang muka	106.084.034	8	82.191.109	Advances
Pajak dibayar dimuka	2.966.273	2v,9	2.365.458	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	6.732.620	2d,2k,10,38	7.557.751	Prepaid expenses
Piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	2d,2h,11,38	693.750	Due from a related party
Aset pajak tangguhan	-	2u,36	12.906.755	Deferred tax assets
Tanah yang belum dikembangkan	1.318.650.611	2l,2r,2t,12,16	1.571.570.888	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 50.695.181 ribu pada tahun 2008 dan Rp 38.085.160 ribu pada tahun 2007	100.359.688	2d,2m,2r,7,13,16,17,30,31,35,38	75.945.073	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 50,695,181 thousand in 2008 and Rp 38,085,160 thousand in 2007
Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 218.288 ribu pada tahun 2008 dan Rp 109.144 ribu pada tahun 2007	1.964.582	2d,2n,2r,7,14,15,38,40	2.073.726	Property under build, operate and transfer - net of accumulated depreciation of Rp 218,288 thousand in 2008 and Rp 109,144 thousand in 2007
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 17.313.692 ribu pada tahun 2008 dan Rp 12.591.776 ribu pada tahun 2007	77.124.626	2d,2o,2r,7,14,15,35,38,40	81.846.542	Investment property - net of accumulated depreciation of Rp 17,313,692 thousand in 2008 and Rp 12,591,776 thousand in 2007
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>4.381.085.317</b>		<b>3.607.961.284</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>Kewajiban</b>				<b>Liabilities</b>
Hutang obligasi	592.537.301	2p,4,7,12,13,16,34,44	838.911.717	Bonds payable
Hutang bank	250.000.000	7,13,17,34	250.000.000	Bank loan
Hutang usaha		18		Trade accounts payable
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	357.380	2d,38	174.851	Related parties
Pihak ketiga	40.378.780		27.553.992	Third parties
Hutang pajak	27.615.153	2v,19,36	19.591.469	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	53.882.887	20,44	48.226.099	Accrued expenses
Setoran jaminan sewa	1.724.483		1.401.600	Rental deposit
Uang muka penjualan	1.029.627.632	2d,21,38	895.874.741	Sales advances
Sewa diterima dimuka	26.213.348	2d,2q,22,38,40	33.813.937	Rental advances
Taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana	208.571.810	2d,2i,23,29,38	149.813.087	Estimated liabilities for future improvements
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	38.286.661	2u,31,32	35.570.458	Defined-benefit post-employment reserve
Hutang lain-lain	36.760.296	24	38.607.382	Other liabilities
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>2.305.955.731</b>		<b>2.339.539.333</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham pada tahun 2008 dan Rp 500 per saham pada tahun 2007				Capital stock - Rp 100 par value per share in 2008 and Rp 500 par value per share in 2007
Modal dasar - 20.000.000.000 saham pada tahun 2008 dan 2.000.000.000 saham pada tahun 2007				Authorized - 20,000,000,000 shares in 2008 and 2,000,000,000 shares in 2007
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.935.622.870 saham pada tahun 2008 dan 1.968.412.174 saham pada tahun 2007	1.093.562.287	25	984.206.087	Issued and paid-up - 10,935,622,870 shares in 2008 and 1,968,412,174 shares in 2007
Tambahan modal disetor	484.666.101	25,26	10.776.463	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	21.312.873	27	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	475.588.325		273.439.401	Unappropriated
	496.901.198		273.439.401	
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.075.129.586</b>		<b>1.268.421.951</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>4.381.085.317</b>		<b>3.607.961.284</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

	2008	Catatan/Notes	2007	
	Rp '000		Rp '000	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	1.386.110.523	2d,2s,28,38	1.440.718.321	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	744.459.323	2s,23,29	992.527.332	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	641.651.200		448.190.989	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		2s		<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban penjualan	125.511.193	2d,2m,13,30,38	96.892.582	Selling
Beban umum dan administrasi	104.125.160	2d,2m,2u,13,31,32,38,40	83.004.259	General and administrative
Beban Usaha	229.636.353		179.896.841	Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	412.014.847		268.294.148	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	61.437.231	2d,33,38	8.885.631	Interest income and investment
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	(7.923.546)	2c,39	43.877	Gain (loss) on foreign exchange - net
Amortisasi biaya emisi obligasi	(3.625.584)	2p,16	(3.929.543)	Amortization of bonds issuance cost
Beban bunga dan keuangan lainnya	(176.358.251)	16,17,34	(131.291.528)	Interest and other financial charges
Lain-lain - bersih	18.582.477	2q,2s,13,35,46	959.300	Others - net
Beban lain-lain - Bersih	(107.887.673)		(125.332.263)	Other Expenses - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	304.127.174		142.961.885	<b>INCOME BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK</b>		2v,19,36,46		<b>TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>
Pajak kini	67.758.622		40.173.222	Current tax
Pajak tangguhan	12.906.755		(3.775.703)	Deferred tax
	80.665.377		36.397.519	
<b>LABA BERSIH</b>	223.461.797		106.564.366	<b>NET INCOME</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b> (dalam Rupiah penuh)		2w,37		<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b> (in full Rupiah)
Laba usaha	37,68		136,30	Income from operations
Laba bersih	20,43		54,14	Net income

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.



Catatan/ Note	Modal Disetor/ Capital Stock	Tambahhan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo per 1 Januari 2007	984.206.087	10.776.463	-	166.875.035	1.161.857.585	Balance at January 1, 2007
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	106.564.366	106.564.366	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2007	984.206.087	10.776.463	-	273.439.401	1.268.421.951	Balance at December 31, 2007
Penambahan modal disetor	26	109.356.200	473.889.638	-	583.245.838	Issuance of shares of stock
Pembentukan cadangan wajib	27	-	-	21.312.873	(21.312.873)	Appropriation of retained earnings
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	223.461.797	223.461.797	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2008	<u>1.093.562.287</u>	<u>484.666.101</u>	<u>21.312.873</u>	<u>475.588.325</u>	<u>2.075.129.586</u>	Balance at December 31, 2008

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	1.767.408.991	1.036.802.686	Cash receipts from customers
Pendapatan bunga	58.543.610	8.845.971	Interest income received
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Beban penjualan	(102.643.585)	(71.357.087)	Selling expenses
Gaji	(112.885.603)	(79.325.693)	Salaries
Beban umum, administrasi dan lain-lain	(183.427.281)	(181.276.773)	General, administrative and other expenses
Kontraktor	(571.829.863)	(548.196.255)	Contractors
Kas dihasilkan dari operasi	855.166.269	165.492.849	Cash generated from operations
Pembelian tanah	(214.562.009)	(178.286.399)	Acquisitions of land
Pembayaran pajak penghasilan	(57.759.622)	(23.528.764)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>582.844.638</u>	<u>(36.322.314)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan (penarikan) investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya	25.000.000	(12.500.000)	Withdrawal of (increase in) restricted time deposit
Pembayaran dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa	693.750	-	Decrease in amount due from a related party
Hasil penjualan aset tetap	41.025	44.173	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan aset tetap	(37.051.736)	(14.047.096)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi pada reksa dana	(70.793.957)	-	Investment in mutual fund
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(82.110.918)</u>	<u>(26.502.923)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Hasil penerbitan modal saham dari Penawaran Umum Perdana - bersih	583.245.838	-	Net proceeds from issuance of shares through Initial Public Offering
Pembayaran biaya emisi obligasi	(656.791)	(1.083.708)	Payments of bonds issuance cost
Pembayaran bunga	(157.813.417)	(131.789.792)	Payments of interest
Pelunasan hutang obligasi	(250.000.000)	-	Payment of bonds payable
Perolehan hutang bank	-	250.000.000	Proceeds from bank loan
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>174.775.630</u>	<u>117.126.500</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	675.509.350	54.301.263	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	275.096.083	220.715.030	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Selisih kurs mata uang asing	443.990	79.790	Effect of foreign exchange rate changes
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u>951.049.423</u>	<u>275.096.083</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements.

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 1 tanggal 25 Januari 2008 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal yang sama mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan ketentuan UU No. 40 tahun 2007 dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK), termasuk perubahan status dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, mengubah susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, serta pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-06921.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 Februari 2008.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan merencanakan dan melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan sehingga menjadi kota yang mandiri dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Taman Perkantoran 1 BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Sejak tahun 2004, Perusahaan termasuk dalam kelompok perusahaan PT Paraga Artamida.

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., notary public in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 1 dated January 25, 2008 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notary public in Jakarta, based on the Extraordinary Stockholders' Meeting held on the same date, in relation to revisions in the Company's Articles of Association to be in accordance with the provisions of the Republic of Indonesia Law No. 40/2007 and Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) regulation including the change in the Company's status from a non-public company to a public company, change in the members of the Boards of Commissioners and Directors and granting of power-of-attorney to Company's Directors. These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-06921.AH.01.02.Year 2008 dated February 13, 2008.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objective is to engage in real estate development activities. The Company is engaged in the planning and execution of the development of a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, designed to become a self-sufficient city called BSD City.

The Company's office is located at Taman Perkantoran 1 BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Serpong District, Legok District, Cisauk District, and Pagedangan District, Tangerang Regency, Banten Province. The Company started commercial operations in 1989.

Starting 2004, the Company is one of the companies under the group of PT Paraga Artamida.

**1. Umum (Lanjutan)**

**a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)**

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 31 Desember 2008, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.935.622.870 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tahun 2003, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK) untuk Penawaran Umum atas Obligasi Bumi Serpong Damai I tahun 2003 sebesar Rp 250.000.000 ribu melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-2363/PM/2003 tanggal 30 September 2003 dan obligasi tersebut telah terdaftar di Bursa Efek Surabaya. Sedangkan Pernyataan Efektif untuk Obligasi Bumi Serpong Damai II tahun 2006 sebesar Rp 600.000.000 ribu diperoleh pada tahun 2006 melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-2356/BL/2006 tanggal 9 Oktober 2006 dan terdaftar di Bursa Efek Surabaya. Pada bulan Desember 2007, Bursa Efek Surabaya resmi bergabung dengan Bursa Efek Jakarta untuk membentuk entitas baru menjadi Bursa Efek Indonesia.

**1. General (Continued)**

**a. Establishment and General Information (Continued)**

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam -LK in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2008, all of the Company's shares totaling to 10,935,622,870 shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

In 2003, the Company obtained Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK) in his letter No. S-2363/PM/2003 dated September 30, 2003 for its offering of Bumi Serpong Damai I of year 2003 bonds totaling to Rp 250,000,000 thousand which have been listed in the Surabaya Stock Exchange. Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam for the Company's offering of Bumi Serpong Damai II of year 2006 bonds totaling to Rp 600,000,000 thousand and which have been listed in the Surabaya Stock Exchange, was obtained in 2006 through his letter No. S-2356/BL/2006 dated October 9, 2006. In December 2007, the Surabaya Stock Exchange has merged with the Jakarta Stock Exchange to form a new entity, the Indonesia Stock Exchange.



**1. Umum (Lanjutan)**

**b. Perjanjian Kerjasama**

*Perjanjian dengan Para Pendiri*

Perusahaan didirikan oleh 10 (sepuluh) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Centre dan PT Dian Swastatika Sentosa (Catatan 25).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam 10 (sepuluh) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

**1. General (Continued)**

**b. Cooperation Agreement**

*Cooperation Agreement with the Founders*

The Company was incorporated by 10 (ten) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Centre and PT Dian Swastatika Sentosa (Note 25).

The Founders have been granted location and land-release rights through 10 (ten) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
  - a. Pembelian/pembebasan tanah;
  - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
  - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
  - d. Pembangunan prasarana;
  - e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;
  - f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;
  - g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
  - a. Land purchase/acquisition;
  - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;
  - c. Arrangement of permits and preparation of required reports;
  - d. Facilities/amenities development;
  - e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;
  - f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);
  - g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

- h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;
  - i. Perluasan areal tanah;
  - j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri hutang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin hutang-hutang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan
  - k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.
4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
- a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

- h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;
  - i. Land area expansion;
  - j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and
  - k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.
4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:
- a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

- b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;
  - c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
  - d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
  - e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

- b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;
  - c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;
  - d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and
  - e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.
5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.



1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan Para Pendiri (Lanjutan)

Perusahaan dan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

Perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung

Perusahaan juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Wira Perkasa Agung, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang termaktub dalam Perjanjian tanggal 9 April 1990, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pemberian kuasa dari Perusahaan kepada PT Wira Perkasa Agung untuk melakukan tindakan pengurusan dan perolehan hak atas tanah seluas 3.446.457 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kertajaya, Desa Tamansari, Desa Sukamulya, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Dati II Bogor, Propinsi Jawa Barat, termasuk segala tindakan dalam mendapatkan izin yang dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, yang semuanya atas beban dan biaya Perusahaan;

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with the Founders (Continued)

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Cooperation Agreement with PT Wira Perkasa Agung

The Company also entered into a cooperation agreement with PT Wira Perkasa Agung, a related party, on April 9, 1990. The provisions of the agreement are as follows:

1. PT Wira Perkasa Agung will take action on behalf of the Company to process and to acquire title on land of 3,446,457 square meters which is located at Kertajaya Village, Tamansari Village, Sukamulya Village, Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province, including all necessary actions to obtain permits required by the authorized institutions until the land title is issued. All expenses incurred will be borne by the Company;

1. Umum (Lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama (Lanjutan)

Perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung  
(Lanjutan)

2. PT Wira Perkasa Agung dengan ini mengakui dan menegaskan bahwa segala tindakan yang dilakukannya dalam rangka permohonan dan perolehan hak atas tanah tersebut adalah untuk kepentingan dan dengan biaya Perusahaan;
3. Bilamana di kemudian hari hak atas tanah tersebut diperoleh dan sertifikat haknya diterbitkan atas nama PT Wira Perkasa Agung, maka tanah tersebut tetap akan menjadi aset dari Perusahaan, sehingga Perusahaan dapat membukukan tanah tersebut sebagai asetnya;
4. PT Wira Perkasa Agung berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak mengakui dan membukukan tanah tersebut sebagai asetnya, serta tidak akan menjual atau secara lain mengadakan perjanjian pengalihan hak dalam bentuk apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Perusahaan;
5. Dalam hal Perusahaan akan mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka PT Wira Perkasa Agung wajib memberikan segala bantuan yang diperlukan dalam rangka pengalihan tersebut. Dalam hal demikian ganti kerugian yang diberikan oleh pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah tersebut dari Perusahaan, sepenuhnya merupakan hak Perusahaan, seluruh biaya dan pajak yang timbul karena pengalihan tersebut menjadi beban Perusahaan; dan
6. Dalam hal PT Wira Perkasa Agung ingin mengambil alih tanah tersebut sebagai asetnya, maka PT Wira Perkasa Agung akan mengganti rugi kepada Perusahaan yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

1. General (Continued)

b. Cooperation Agreement (Continued)

Cooperation Agreement with PT Wira  
Perkasa Agung (Continued)

2. PT Wira Perkasa Agung admits and affirms that all of its actions required to acquire the land titles are for the interest of and at the expense of the Company;
3. Should land title be issued under the name of PT Wira Perkasa Agung, the land would still be owned by the Company and recorded as the Company's asset;
4. PT Wira Perkasa Agung agrees and binds itself not to recognize or record the land in its account and not to sell the land to other parties without the Company's written consent;
5. PT Wira Perkasa Agung should give all assistance required if the Company sells the land to other parties. Any proceeds received from the sale of the land from other parties are wholly owned by the Company, and all expenditures and taxes incurred are borne by the Company; and
6. If PT Wira Perkasa Agung wants to take over the land as its asset, PT Wira Perkasa Agung should pay the Company for a price agreed by both parties.

**1. Umum (Lanjutan)**

**c. Karyawan, Direktur dan Komisaris**

Pada tanggal 31 Desember 2008, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para pemegang saham No. 1 tanggal 25 Januari 2008 dari Dorothea Samola, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Franky Oesman Widjaja
Komisaris	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya

Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah	:	Independent Commissioners
----------------------	---	---	---	---------------------------

Presiden Direktur	:	Harry Budi Hartanto	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko	:	Vice President Director

Direktur	:	Teky Mailoa Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Monik William	:	Directors
----------	---	---	---	-----------

Pada tanggal 31 Desember 2007, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para pemegang saham No. 2 tanggal 29 Desember 2007 dari Dorothea Samola, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	:	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Franky Oesman Widjaja	:	Vice President Commissioner
Komisaris	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya Hongky Jeffry Nantung Glen Hendra Gunadirdja Petrus Kusuma	:	Commissioners

Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah	:	Independent Commissioners
----------------------	---	---	---	---------------------------

Presiden Direktur	:	Harry Budi Hartanto	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko	:	Vice President Director

Direktur	:	Teky Mailoa Japrano Yap Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Igenesjz Kemalawarta, M.B.A. Monik William	:	Directors
----------	---	--	---	-----------

**1. General (Continued)**

**c. Employees, Directors and Commissioners**

As of December 31, 2008, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on the decision of the stockholders as documented in Notarial Deed No. 1 dated January 25, 2008, of Dorothea Samola, S.H., notary public in Tangerang, is as follows:

President Commissioner	:	Muktar Widjaja
Vice President Commissioner	:	Franky Oesman Widjaja
Commissioners	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya

Independent Commissioners	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah
---------------------------	---	---

President Director	:	Harry Budi Hartanto
Vice President Director	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko

Directors	:	Teky Mailoa Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Monik William
-----------	---	---

As of December 31, 2007, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors based on the decision of the stockholders as documented in Notarial Deed No. 2 dated December 29, 2007, of Dorothea Samola, S.H., notary public in Tangerang, is as follows:

President Commissioner	:	Muktar Widjaja
Vice President Commissioner	:	Franky Oesman Widjaja
Commissioners	:	Benny Setiawan Santoso Hermawan Wijaya Hongky Jeffry Nantung Glen Hendra Gunadirdja Petrus Kusuma

Independent Commissioners	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan Edwin Hidayat Abdullah
---------------------------	---	---

President Director	:	Harry Budi Hartanto
Vice President Director	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja Welly Setiawan Prawoko

Directors	:	Teky Mailoa Japrano Yap Hendrianto Kenanga Inggawati Tanudjaja Igenesjz Kemalawarta, M.B.A. Monik William
-----------	---	--

**1. Umum (Lanjutan)**

**c. Karyawan, Direktur dan Komisaris (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) masing-masing adalah 1.541 karyawan dan 1.690 karyawan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 2.423.736 ribu dan Rp 3.953.390 ribu.

Dewan Direksi telah menyelesaikan laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tanggal 27 Februari 2009 serta bertanggung jawab atas laporan keuangan tersebut.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan**

Laporan keuangan ini telah disusun sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan peraturan Bapepam (sekarang Bapepam dan LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

**1. General (Continued)**

**c. Employees, Directors and Commissioners (Continued)**

As of December 31, 2008 and 2007, the Company has 1,541 and 1,690 employees (unaudited), respectively.

Total remuneration of the Company's Commissioners and Directors in 2008 and 2007 amounted to Rp 2,423,736 thousand and Rp 3,953,390 thousand, respectively.

The Board of Directors had completed the financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk on February 27, 2009 and was responsible for the financial statements.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Financial Statement Preparation and Measurement**

The financial statements have been prepared using accounting principles and reporting practices generally accepted in Indonesia such as the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Bapepam (currently Bapepam-LK) regulations No. VIII.G.7 on the Financial Statement Presentation Standard and SE-02/PM/2002 regarding Guidelines on Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Publicly Listed Real Estate Companies. Such financial statements are an English translation of the Company's statutory report in Indonesia, and are not intended to present the financial position and the results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.



**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan (Lanjutan)**

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", Perusahaan tidak mengelompokkan aset dan kewajiban dalam neraca Perusahaan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified*).

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah. Kecuali dinyatakan secara khusus, angka-angka adalah dalam ribuan Rupiah.

**b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Revisi**

PSAK Revisi yang Berlaku Efektif Tahun 2008

Perusahaan telah menerapkan PSAK revisi berikut mulai 1 Januari 2008:

- (1) PSAK No. 16 (Revisi 2007) "Aset Tetap", yang mengatur perlakuan akuntansi atas aset tetap. Standar ini mengatur antara lain mengenai pengakuan aset tetap, penentuan jumlah tercatat, penyusutan dan penurunan nilai. Selain itu, standar ini mewajibkan untuk menghitung dan memasukkan biaya pembongkaran dan pemindahan atau restorasi lokasi aset sebagai bagian dari biaya perolehan, serta mewajibkan entitas untuk memilih di antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetapnya.

Perusahaan memilih model biaya untuk akuntansi atas aset tetapnya. Standar ini diterapkan secara restrospektif.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**a. Basis of Financial Statement Preparation and Measurement (Continued)**

The statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

In accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", the Company's assets and liabilities are not classified as current and non-current (unclassified balance sheet presentation).

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah). Unless otherwise stated, all figures presented in the financial statements are stated in thousands of Rupiah.

**b. Adoption of Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs)**

Revised PSAKs Effective in 2008

The Company had adopted the following revised PSAKs beginning January 1, 2008:

- (1) PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets", prescribes the accounting treatment for property and equipment and provides, among others, for the recognition of the assets, determination of their carrying amounts, depreciation and impairment losses. In addition, the standard requires the inclusion of the cost of dismantling, removal or restoration of an asset as part of the cost of an item of property and equipment and requires the entity to choose between the cost model and the revaluation model as the accounting policy for its property and equipment.

The Company elected to use the cost model in accounting for its property and equipment and has applied this standard retrospectively.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Revisi (Lanjutan)

PSAK Revisi yang Berlaku Efektif Tahun 2008 (Lanjutan)

- (2) PSAK No. 30 (Revisi 2007) "Sewa", yang mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan transaksi sewa baik dari sisi *lessor* maupun *lessee*. Standar ini mengatur klasifikasi sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, serta berdasarkan substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Standar ini diterapkan secara prospektif.

Penerapan PSAK revisi di atas tidak berdampak material terhadap laporan keuangan Perusahaan.

PSAK Revisi yang Berlaku Efektif Setelah Tahun 2008

Perusahaan akan menerapkan PSAK revisi berikut pada saat telah berlaku efektif:

1. PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", mengatur ketentuan mengenai penyajian instrumen keuangan serta pengungkapan yang wajib dilakukan. Ketentuan penyajian mencakup klasifikasi instrumen keuangan tersebut dari sudut pandang penerbit, yakni aset keuangan, kewajiban keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian bunga, dividen, kerugian dan keuntungan yang terkait dengan instrumen keuangan; dan keadaan tertentu yang memungkinkan saling hapus (*offset*) antara aset dan kewajiban keuangan. Standar ini mewajibkan pengungkapan antara lain informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah, saat dan kepastian arus kas masa depan dari suatu entitas terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) menggantikan PSAK No. 50 "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan diterapkan secara prospektif mulai 1 Januari 2010.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

b. Adoption of Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) (Continued)

Revised PSAKs Effective in 2008 (Continued)

- (2) PSAK No. 30 (Revised 2007), "Leases", which prescribes for lessees and lessors, the appropriate accounting policies and disclosures to apply in relation to leases. This standard provides for the classification of leases based on the extent to which risks and rewards incidental to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract. This standard has been applied prospectively.

The adoption of the above standards has no material impact on Company's financial statements.

Revised PSAKs Effective Subsequent to 2008

The Company will adopt the following revised PSAKs when these become effective:

1. PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of the related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure, among others, of information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments. PSAK No. 50 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 50, "Accounting for Certain Investments in Securities", and is to be applied prospectively, beginning January 1, 2010.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Revisi (Lanjutan)

PSAK Revisi yang Berlaku Efektif Setelah Tahun 2008 (Lanjutan)

2. PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", mengatur prinsip-pinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak tertentu untuk membeli atau menjual item non-keuangan. Standar ini mengatur antara lain mengenai definisi dan karakteristik instrumen derivatif, kategori, pengakuan dan pengukuran instrumen keuangan, akuntansi lindung nilai dan penentuan hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) menggantikan PSAK No. 55 "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Lindung Nilai", dan diterapkan secara prospektif mulai 1 Januari 2010.

Kedua standar tersebut seharusnya berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2009. Namun, pada tanggal 30 Desember 2008 Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) mengumumkan penundaan berlakunya kedua standar tersebut selama 1 tahun melalui Surat No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008, sehingga kedua standar tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2010.

3. PSAK No. 14 (Revisi 2008) "Persediaan", yang mengatur mengenai penentuan biaya persediaan pada saat pengakuan awal dan mengharuskan pengukuran selanjutnya berdasarkan yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Standar ini mengurangi alternatif pengukuran biaya persediaan, karena standar ini tidak memperkenankan penggunaan metode masuk terakhir keluar pertama (LIFO) untuk mengukur biaya persediaan dan mengharuskan Perusahaan menggunakan metode yang sama terhadap semua persediaan yang memiliki sifat dan kegunaan yang sama. PSAK No. 14 (2008) menggantikan PSAK No. 14 (1994) "Persediaan", berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 dan ditetapkan secara retrospektif.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

b. Adoption of Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) (Continued)

Revised PSAKs Effective Subsequent to 2008 (Continued)

2. PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. PSAK No. 55 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", and is to be applied prospectively, beginning January 1, 2010.

The above standards were originally applicable to financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2009. However, on December 30, 2008, DSAK-IAI has announced the postponement of the effectivity of the above standards for a year through its letter No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008, thus, making the standards applicable beginning January 1, 2010.

3. PSAK No. 14 (Revised 2008), "Inventories", provides guidelines for determination of cost of inventories at initial recognition and requires that inventories be subsequently measured at the lower of cost and net realizable values. This standard reduces the alternatives for measurement of cost of inventories. It does not permit the use of the last-in, first-out formula to measure the cost of inventories and requires the Company to use the same allowed cost formula for all inventories with the same characteristics and functions. PSAK No. 14 (Revised 2008) which supersedes PSAK No. 14 (1994) "Inventories" is effective beginning January 1, 2009 and is to be applied retrospectively.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Revisi (Lanjutan)

PSAK Revisi yang Berlaku Efektif Setelah Tahun 2008 (Lanjutan)

Perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK revisi di atas dan dampak terhadap laporan keuangan dari penerapan PSAK revisi tersebut belum dapat ditentukan.

c. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah (dalam Rupiah penuh) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke persediaan dan tanah yang belum dikembangkan.

d. Transaksi Hubungan Istimewa

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
2. Perusahaan asosiasi;

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

b. Adoption of Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) (Continued)

Revised PSAKs Effective Subsequent to 2008 (Continued)

The Company is still evaluating the effects of these revised PSAKs and has not yet determined the related effects on the financial statements.

c. Foreign Currency Transactions and Balances

The books of accounts of the Company are maintained in Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Rupiah using the exchange rate prevailing at that date.

The resulting gains or losses are credited or charged to current operations, except for those gains or losses directly related to the development of real estate projects, which are capitalized to inventories and land for development.

d. Transactions with Related Parties

Related parties consist of the following:

1. Companies that, through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
2. Associated companies;



**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**d. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)**

3. Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
4. Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Karyawan, selain karyawan kunci, tidak dikelompokkan sebagai pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Semua transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**d. Transactions with Related Parties (Continued)**

3. Individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, and close family members of such individuals (close family members are those who can influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the Company);
4. Key management personnel, that is, those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company, including commissioners, directors and managers of the Company and close family members of such individuals; and
5. Companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (3) or (4) or over which such person is able to exercise significant influence. These include companies owned by commissioners, directors or major stockholders of the Company and companies that have a common member of key management with that of the Company.

Employees, except key management personnel, are not considered as related parties. All transactions with related parties, whether or not done under similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**e. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**g. Piutang**

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu, jika ada.

**h. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena penjualan dilakukan dengan cara tunai bertahap dan melalui Kredit Pemilikan Rumah. Piutang yang tidak tertagih, bila ada, dihapuskan dan dibebankan langsung ke dalam perhitungan laba rugi tahun berjalan.

**i. Persediaan**

Persediaan terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan strata title); dan tanah; dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**e. Use of Estimates**

The preparation of financial statements in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

**f. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

**g. Accounts Receivable**

Accounts receivable are stated at net realizable value, after providing an allowance for doubtful accounts, if any.

**h. Allowance for Doubtful Accounts**

The Company does not provide allowance for doubtful accounts since its sale transactions are on a cash basis and through housing loans. Uncollected receivables, if any, are directly written-off and charged to current operations.

**i. Inventories**

Inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building units under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**i. Persediaan (Lanjutan)**

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs pinjaman). Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan pembebanan secara proporsional estimasi jumlah beban prasarana untuk luas tanah yang terjual setelah memperhitungkan pengeluaran biaya prasarana kumulatif sampai dengan akhir tahun.

Biaya perolehan unit bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi serta dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**i. Inventories (Continued)**

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on the total estimated amenity cost of the area of land sold less accumulated amenity costs at year end.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Company revises and reallocates costs.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

i. Persediaan (Lanjutan)

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

j. Investasi

(1) Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan disajikan sebagai investasi. Deposito berjangka disajikan sebesar nilai nominal.

(2) Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia

Investasi ini dapat digolongkan dalam tiga kelompok sesuai dengan tujuan investasi sebagai berikut:

a) Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang sering. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi yang termasuk dalam kelompok ini diukur sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang timbul dari kenaikan atau penurunan tersebut diakui pada laba rugi tahun yang bersangkutan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

i. Inventories (Continued)

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

j. Investments

(1) Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three months from the date of placement, are presented as investments. Time deposits are stated at nominal value.

(2) Investments in securities for which fair value is readily available

Investments in securities for which fair value is readily available are classified based on management's intention at acquisition as follows:

a) Trading

Investments in securities for trading are purchased and owned for resale in the near future. Securities for trading usually show a very high frequency of purchases and sales. These securities are owned with the objective of obtaining profit from short-term price differences. These investments for trading are stated at fair values. Unrealized gains or losses from the increase or decrease in fair values are recognized in the current operations.



2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

j. Investasi (Lanjutan)

- b) Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)

Investasi tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto yang belum diamortisasi.

- c) Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)

Investasi yang tidak memenuhi kriteria kelompok "diperdagangkan" dan yang "dimiliki hingga jatuh tempo" diukur sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi dari kenaikan atau penurunan nilai wajar atas kepemilikan efek dan unit penyertaan reksadana ini disajikan sebagai komponen ekuitas, dan tidak diakui sebagai keuntungan atau kerugian sampai direalisasi.

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, maka biaya perolehan efek harus diturunkan hingga sebesar nilai wajarnya, dan jumlah penurunan nilai tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan sebagai rugi yang telah direalisasi. Selisih antara jumlah yang diterima pada saat pelunasan investasi dengan jumlah tercatatnya diakui pada laporan laba rugi.

Untuk menghitung laba atau rugi yang direalisasi, biaya perolehan efek ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang, sedangkan biaya perolehan efek yang dimiliki hingga jatuh tempo ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus. Penurunan nilai pasar disajikan sebagai pengurang terhadap investasi efek.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

j. Investments (Continued)

- b) Held-to-maturity

These investments are stated at cost, adjusted for the unamortized premium or discount.

- c) Available-for-sale

These investments which are not classified under either the "trading" or "held-to-maturity" categories are stated at fair values. Unrealized gains or losses from the increase or decrease in fair values are recognized as a component of equity, and are not to be recognized in current operations as gain or loss until realized.

If there is a permanent decline in fair value, the cost basis of the securities is written-down to its fair value as a new cost basis and the amount of write-down is recognized in the current operations as realized loss. The difference between the total amount received at the time of realization and the carrying value of the investment is recognized in the statements of income.

For the computation of realized gains or losses, the cost of these securities is determined using the weighted average method, while the cost of held-to-maturity securities is determined using the specific identification method. Allowance for decline in value is presented as a deduction from the outstanding balance of investments in securities.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**j. Investasi (Lanjutan)**

- (3) Investasi jangka panjang dalam bentuk penyertaan saham yang nilai wajarnya tidak tersedia

Investasi dalam bentuk penyertaan saham dengan persentase kepemilikan kurang dari 20% dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Menurut metode biaya, investasi dicatat sebesar biaya perolehan. Investor mengakui penghasilan hanya sebatas distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima yang berasal dari laba bersih yang diakumulasikan oleh perusahaan asosiasi setelah tanggal perolehan. Penerimaan dividen yang melebihi laba tersebut dipandang sebagai pemulihan investasi dan dicatat sebagai pengurangan terhadap biaya investasi.

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**j. Investments (Continued)**

- (3) Investments in shares of stock for which fair value is not readily available

Investments in shares of stock with ownership interest of less than 20% are accounted for using the cost method.

Under the cost method, an investor records its investment in the investee at cost. The investor recognizes income only to the extent that it receives profit distribution (dividends, except stock dividends) from the accumulated net profits of the investee arising subsequent to the date of acquisition by the investor. Dividends received in excess of such profits are considered as a recovery of investment and are recorded as a reduction from the cost of the investment.

When there is a permanent decline in value of investments, the carrying amount of the investments is written-down to recognize a permanent decline in value of the individual investments and the amount of write-down is charged directly to current operations.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**l. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

I. Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

m. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap. Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20
Peralatan kantor	8
Peralatan proyek	5
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin <i>Ocean Park</i>	5
Kendaraan	5 - 8

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

I. Land for Development (Continued)

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

m. Property and Equipment

Property and equipment are carried at cost, excluding day-to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment. Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Buildings
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Ocean Park machine
Motor vehicles

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

m. Property and Equipment (Continued)

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in the statement of income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in progress is stated at cost, and is not depreciated. The accumulated costs will be reclassified to the respective property and equipment account when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

n. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih (*Build, Operate, and Transfer* atau BOT)

Aset tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) sejak dimulainya perjanjian dengan Pemerintah Daerah Tangerang yaitu tanggal 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027.

o. Properti Investasi

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari neraca) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

n. Property Under Build, Operate and Transfer (BOT)

Property under BOT are stated at cost, less accumulated depreciation. Depreciation is computed using the straight-line method from the start of the Agreement with the Provincial Government of Tangerang which is from January 1, 2007 until December 31, 2027.

o. Investment Property

Investment property is measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment property is depreciated using the straight-line method based on its estimated useful life of 20 years.

Investment property is derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the statement of income in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.



**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**p. Biaya Emisi Obligasi**

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

**q. Sewa**

Sewa dimana Perusahaan tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat didistribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**r. Penurunan Nilai Aset**

Manajemen menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aset pada tanggal neraca dan kemungkinan penyesuaian ke nilai yang dapat diperoleh kembali apabila terdapat keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai aset.

Kerugian penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Jumlah aset yang dapat diperoleh kembali dihitung berdasarkan nilai pakai atau harga jual bersih, mana yang lebih tinggi. Di lain pihak, pemulihan penurunan nilai diakui apabila terdapat indikasi bahwa penurunan nilai tersebut tidak terjadi.

Penurunan (pemulihan) nilai aset diakui sebagai beban (pendapatan) pada laba rugi tahun berjalan.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**p. Bonds Issuance Costs**

Bonds issuance costs are deducted directly from the proceeds of the related bonds to determine the net proceeds of the bonds. Differences between the net proceeds and nominal values represent discounts or premiums which are amortized using the straight-line method over the term of the bonds.

**q. Lease**

Leases where the Company retains substantially all the risks and benefits of the ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term in the same bases as rental income.

**r. Impairment of Assets**

An assessment by management of the asset value is made at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment of any asset and possible write-down to its recoverable amount whenever events or changes in circumstances indicate that the asset value is impaired.

An impairment loss is recognized only if the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. An asset's recoverable amount is computed as the higher of the asset's value in use and its net selling price. On the other hand, a reversal of an impairment loss is recognized whenever there is indication that the asset is not impaired anymore.

The amount of impairment loss (reversal of impairment loss) is charged to (credited in) current year's operations.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan  
Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

*Pendapatan dari penjualan persediaan*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;

2. Summary of Significant Accounting and  
Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition

(1) Revenue Recognition

*Revenues from sale of inventories*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;
- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual 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.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

*Pendapatan dari penjualan persediaan (Lanjutan)*

- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memamatkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Revenue Recognition (Continued)

*Revenues from sale of inventories (Continued)*

- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- The land development process is complete, so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing law and regulations; and
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

*Pendapatan dari penjualan persediaan (Lanjutan)*

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

*Pendapatan sewa dan jasa pelayanan*

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

(1) Revenue Recognition (Continued)

*Revenues from sale of inventories (Continued)*

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;
- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as sales advances using the deposit method, until all of the conditions are met.

*Rental and service revenues*

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract, while service revenue is recognized when services are rendered to the lessees.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)**

(2) Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada periode yang bersangkutan (*accrual basis*).

**t. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman diakui sebagai beban tahun berjalan pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan aset real estat dan dapat secara langsung diatribusikan ke aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya tanah yang belum dikembangkan dan/atau biaya pengembangan untuk proyek real estat.

Apabila pinjaman secara spesifik dipergunakan untuk memperoleh dan mengembangkan tanah dan mengembangkan proyek real estat, biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah seluruh biaya pinjaman yang terjadi selama periode pinjaman tersebut, dikurangkan dengan pendapatan bunga atas investasi sementara dari saldo pinjaman yang belum digunakan. Alokasi biaya pinjaman ke dalam nilai tanah yang belum dikembangkan dan tanah dalam proses pengembangan dilakukan secara proporsional berdasarkan meter persegi persediaan tanah.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan apabila pada tahun yang bersangkutan proyek pengembangan real estat yang sedang dijalankan ditangguhkan atau ditunda, dan kapitalisasi dari biaya pinjaman akan berakhir pada saat proyek pengembangan itu telah selesai dan siap untuk digunakan.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (Continued)**

(2) Expense Recognition

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**t. Borrowing Costs**

Borrowing costs are interest and exchange difference on foreign currency denominated borrowings and other costs incurred in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are generally recognized as expense in the year in which they are incurred, except for those borrowing costs which can be directly attributed to the real estate development activities which are capitalized as part of the cost of the land for development, and/or development costs of a real estate project.

If the borrowing is specifically used for the purpose of land acquisition and development and real estate project development, all borrowing costs incurred on that borrowing during the period, less any interest income earned from temporary investment on the unused borrowings, are capitalized. Capitalized interest expense is allocated to land for development and land under development based on the area of the land inventories.

Capitalization of borrowings costs is suspended if during extended periods the active development of a real estate project is interrupted, while the capitalization of borrowing costs ceases when project development is substantially completed and ready for its intended use.



2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

u. Imbalan Kerja

*Imbalan kerja jangka pendek*

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai kewajiban pada neraca setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar, dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.

*Imbalan pasca-kerja*

Imbalan pasca-kerja merupakan manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini cadangan imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laba rugi tahun berjalan. Beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan langsung diakui pada tahun berjalan dan keuntungan atau kerugian aktuarial bagi karyawan yang masih aktif bekerja diamortisasi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan.

v. Pajak Penghasilan

(1) Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

u. Employee Benefits

*Short-term employee benefits*

Short-term employee benefits are in the form of wages, salaries, bonuses and social security (Jamsostek) contribution. Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the balance sheets, and as an expense in the statements of income.

*Post-employment benefits*

Post-employment benefits are unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension. The actuarial valuation method used to determine the present value of defined-benefit reserve, related current service costs and past service costs is the Projected Unit Credit. Current service costs, interest costs and effects of curtailments and settlements (if any) are charged directly to current operations. Past service costs which are already vested are charged to current year's operations, while actuarial gains or losses (if any) for working (active) employees are amortized on a straight-line basis over the employees' average remaining years of service.

v. Income Tax

(1) Final Income Tax

In accordance with the tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

**(1). Pajak Penghasilan Final (Lanjutan)**

Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terhutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka dan pajak yang masih harus dibayar.

**(2) Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan (jika ada) juga diakui sebagai aset pajak tangguhan sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**v. Income Tax (Continued)**

**(1). Final Income Tax (Continued)**

If the recorded value of an asset or liability related to the final income tax differs from its taxable base, the difference is not recognized as deferred tax asset (liability).

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the statement of income is recognized as either prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

**(2) Nonfinal Income Tax**

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)**

**v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

(2). Pajak Penghasilan Tidak Final (Lanjutan)

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini.

**w. Laba per Saham**

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

**x. Pengendalian Bersama Operasi**

*Joint Ventures* adalah perjanjian kontraktual antara dua atau lebih pihak (*venturer*) untuk melaksanakan kegiatan ekonomi yang dikendalikan bersama, baik dalam bentuk Pengendalian Bersama Operasi (*jointly controlled operation*) atau Pengendalian Bersama Aset (*jointly controlled asset*).

Dibawah pengendalian kerja sama operasi, aktivitas *joint ventures* melibatkan penggunaan aset dan sumber daya lainnya dari *venturer* dan tidak memerlukan pendirian suatu perusahaan, partnership atau entitas lainnya, atau sebuah struktur keuangan yang terpisah dari *venturer* itu sendiri.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)**

**v. Income Tax (Continued)**

(2). Nonfinal Income Tax (Continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged to or credited in the statements of income, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the balance sheets, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

**w. Earnings per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**x. Jointly Controlled Operations**

A joint venture in the form of jointly controlled operations is a contractual agreement, whereby two parties (the venturers) undertake an economic activity which is subject to joint control, either in jointly controlled operation or in jointly controlled asset.

Under a jointly controlled operations arrangement, the activities of the joint venture involve the use of the assets and other resources of the venturer rather than from the establishment of a corporation, partnership or other entity, or a financial structure that is separate from the venturer themselves.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting (Lanjutan)

x. Pengendalian Bersama Operasi (Lanjutan)

Sehubungan dengan bagian partisipasi (*interest*) Perusahaan pada Pengendalian Bersama Operasi, setiap venturer membukukan dan menyajikan aset yang dikendalikannya sendiri dan kewajiban yang timbul atas aktivitasnya sendiri serta bagiannya (*its share*) atas pendapatan yang diperoleh dan beban-beban yang terjadi dari Pengendalian Bersama Operasi.

y. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies (Continued)

x. Jointly Controlled Operations (Continued)

In respect of its interest in jointly controlled operations, each venturer recognizes the asset that it controls and the liabilities that it incurs, as well as its share of the income that it earns and the expenses that it incurs from the jointly controlled operation.

y. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements. The primary segment information is based on business segments, while secondary segment information is based on geographical segments.

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from the other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing product or service within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those components operating in other economic environment.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**Catatan atas Laporan Keuangan**  
**31 Desember 2008 dan 2007 serta untuk Tahun-tahun**  
**yang Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**Notes to Financial Statements**  
**December 31, 2008 and 2007 and**  
**For the Years then Ended**

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Kas	1.409.233	1.655.833	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Sinarmas	107.512	2.125.367	PT Bank Sinarmas
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	23.485.039	13.398.862	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.298.314	12.693.533	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	7.843.570	6.126.846	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.133.610	1.694.571	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk)	2.697.846	6.797.873	PT Bank OCBC NISP Tbk (formerly PT Bank NISP Tbk)
PT Bank Permata Tbk	1.973.004	5.267.128	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jabar	1.163.395	2.316.361	PT Bank Jabar
PT Bank Victoria	889.083	2.186.618	PT Bank Victoria
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	873.839	397.950	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	752.101	1.127.838	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin	635.720	176.593	PT Bank Bukopin
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk)	575.471	1.011.521	PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Niaga Tbk)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	555.151	242.749	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Lippo Tbk)	61.487	4.084.221	PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Lippo Tbk)
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	60.707	60.707	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
Sub jumlah - Pihak ketiga	57.998.337	57.583.371	Subtotal - Third parties
Sub jumlah - Rupiah	58.105.849	59.708.738	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 39)			U.S. Dollar (Note 39)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 243.979 pada tahun 2008 dan US\$ 62.350 pada tahun 2007)	2.671.099	587.276	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 243,979 in 2008 and US\$ 62,350 in 2007)
Standard Chartered Bank (US\$ 227.607 pada tahun 2008 dan US\$ 227.650 pada tahun 2007)	2.492.245	2.144.236	Standard Chartered Bank (US\$ 227,607 in 2008 and US\$ 227,650 in 2007)
Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat	5.163.344	2.731.512	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Bank	63.269.193	62.440.250	Total - Cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Sinarmas	-	25.000.000	PT Bank Sinarmas
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	241.772.266	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	187.690.428	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121.164.174	77.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	88.049.869	64.000.000	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	63.457.826	45.000.000	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk (dahulu PT Bank NISP Tbk)	24.522.120	-	PT Bank OCBC NISP Tbk (formerly PT Bank NISP Tbk)
PT Bank Mega Tbk	18.912.791	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Commonwealth Tbk	10.435.124	-	PT Bank Commonwealth Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	10.334.357	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Victoria	3.146.596	-	PT Bank Victoria
Sub jumlah - Pihak ketiga	769.485.551	186.000.000	Subtotal - Third parties
Sub jumlah - Rupiah	769.485.551	211.000.000	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 39)			U.S. Dollar (Note 39)
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 10.674.470 pada tahun 2008 dan nil pada tahun 2007)	116.885.446	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$ 10,674,470 in 2008 and nil in 2007)
Jumlah - Deposito Berjangka	886.370.997	211.000.000	Total - Time Deposits
Jumlah	951.049.423	275.096.083	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	5,50% - 14,00%	5,70% - 9,75%	Interest rates per annum on time deposits



**3. Kas dan Setara Kas (Lanjutan)**

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**4. Investasi**

Akun ini terdiri dari investasi dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Deposito berjangka	22.500.000	47.500.000	Time deposits
Reksadana - nilai aset bersih	70.793.957	-	Mutual fund - net asset value
Investasi dalam saham	<u>15.860.000</u>	<u>15.860.000</u>	Shares of stock - at cost
Jumlah	<u>109.153.957</u>	<u>63.360.000</u>	Total

**a. Deposito Berjangka**

Akun ini terdiri dari deposito berjangka Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk) sebagai dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*) BSD I sebesar nihil dan Rp 25.000.000 ribu masing-masing per 31 Desember 2008 dan 2007, serta cadangan pembayaran bunga (*interest bond sinking fund*) obligasi BSD II sebesar Rp 22.500.000 ribu masing-masing per 31 Desember 2008 dan 2007 (Catatan 16).

Deposito berjangka waktu 1 bulan (*automatic roll over*) dengan tingkat bunga deposito sebesar 7,75% - 13,00% dan 6,00% - 9,75% per tahun masing-masing pada tahun 2008 dan 2007.

**b. Reksadana**

Pada bulan November 2008, Perusahaan melakukan investasi dalam Reksa Dana Star dengan manajer investasi PT Surya Timur Alam Raya, pihak ketiga dan kustodian PT Bank Sinarmas, pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Pada tanggal 31 Desember 2008 investasi tersebut terdiri atas 69.479.527 unit penyertaan. Tingkat pengembalian investasi adalah sebesar 0,83% - 1,89% per tahun. Nilai aset bersih pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp 70.793.957 ribu.

**3. Cash and Cash Equivalents (Continued)**

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**4. Investments**

This account consists of the following investments in Rupiah:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Deposito berjangka	22.500.000	47.500.000	Time deposits
Reksadana - nilai aset bersih	70.793.957	-	Mutual fund - net asset value
Investasi dalam saham	<u>15.860.000</u>	<u>15.860.000</u>	Shares of stock - at cost
Jumlah	<u>109.153.957</u>	<u>63.360.000</u>	Total

**a. Time Deposits**

This account represents time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk (formerly PT Bank Niaga Tbk) as bond sinking fund for settlement of BSD I bonds amounting to nil and Rp 25,000,000 thousand as of December 31, 2008 and 2007, respectively, and sinking fund for payment of interest on BSD II bonds amounting to Rp 22,500,000 thousand as of December 31, 2008 and 2007 (Note 16).

The time deposits have a term of one month which can be automatically rolled-over and bear interest of 7.75% - 13.00% and 6.00% - 9.75% per annum in 2008 and 2007, respectively.

**b. Mutual Fund**

In November 2008, the Company has invested in Mutual Fund of Star wherein PT Surya Timur Alam Raya, a third party is the investment manager and PT Bank Sinarmas, a related party, as custodian and as of December 31, 2008 consist of 69,479,527 units. Average return on investment is 0.83% - 1.89% per annum. As of December 31, 2008, total net asset value amounts to Rp 70,793,957 thousand.

**4. Investasi (Lanjutan)**

**b. Reksadana (Lanjutan)**

Kenaikan nilai investasi selama tahun 2008 sebesar Rp 793.957 ribu telah dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan bunga dan investasi" pada laporan laba rugi tahun 2008 (Catatan 33).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**c. Investasi Dalam Saham**

Penyertaan saham yang dicatat dengan metode biaya adalah sebagai berikut:

	2008 dan 2007/2008 and 2007		
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Nilai Penyertaan/ Total Carrying Value Rp '000	
PT Damai Indah Golf Tbk	17,53	11.010.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	1,07	4.850.000	PT Bintaro Serpong Damai
Jumlah		15.860.000	Total

PT Damai Indah Golf Tbk, teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari 300 (tiga ratus) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam (sekarang Bapepam dan LK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Pada bulan Desember 2007, Bursa Efek Surabaya resmi bergabung dengan Bursa Efek Jakarta menjadi Bursa Efek Indonesia.

Penyertaan pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas penyertaan saham tersebut per 31 Desember 2008 dan 2007.

**4. Investments (Continued)**

**b. Mutual Fund (Continued)**

Net unrealized gain on appreciation in value of this investment in 2008 amounted to Rp 793,957 thousand and was recorded as part of "Interest and investment income" account in the 2008 statement of income (Note 33).

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**c. Shares of Stock**

Investments in shares of stock accounted for using the cost method are as follows:

PT Damai Indah Golf Tbk is a registered public company (Tbk) since it has more than 300 (three hundred) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered at the Jakarta and Surabaya Stock Exchange. In December 2007, the Surabaya Stock Exchange has been merged with the Jakarta Stock Exchange and change the name into Indonesia Stock Exchange.

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

Management believes that there is no decline in value of the aforementioned investments in shares of stock as of December 31, 2008 and 2007.

**5. Piutang Usaha - Pihak ketiga**

Akun ini merupakan piutang pihak ketiga dalam Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Rp '000	Rp '000
Konsumen	12.837.448	53.493.265
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	297.482	-
PT Bank Central Asia Tbk	<u>38.130</u>	<u>141.055</u>
Jumlah	<u><u>13.173.060</u></u>	<u><u>53.634.320</u></u>

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal pengakuan penjualan dan atau dari tanggal pengikatan akad kredit adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Rp '000	Rp '000
Sampai dengan 1 bulan	8.621.269	51.070.517
> 1 bulan - 3 bulan	1.724.645	601.521
> 3 bulan - 6 bulan	508.978	371.581
> 6 bulan - 1 tahun	1.125.716	301.369
> 1 tahun	<u>1.192.452</u>	<u>1.289.332</u>
Jumlah	<u><u>13.173.060</u></u>	<u><u>53.634.320</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 1.860.125 ribu dan Rp 1.742.947 ribu. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sesuai dengan perjanjian (Catatan 40.e).

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat bahwa penjualan dilakukan secara tunai bertahap dan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih, selain itu agunan dari piutang usaha *buy back* (Catatan 40.e) tersebut dapat menutupi kerugian yang mungkin timbul. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha ini.

**5. Trade Accounts Receivable - Third parties**

This account consists of receivables from third parties, in Rupiah, as follows:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Rp '000	Rp '000
Customers	53.493.265	53.493.265
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	<u>141.055</u>	<u>141.055</u>
Total	<u><u>53.634.320</u></u>	<u><u>53.634.320</u></u>

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of revenue recognition and/or from the date the loan agreement was signed is as follows:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	Rp '000	Rp '000
Less than 1 month	51.070.517	51.070.517
> 1 month - 3 months	601.521	601.521
> 3 months - 6 months	371.581	371.581
> 6 months - 1 year	301.369	301.369
> 1 year	<u>1.289.332</u>	<u>1.289.332</u>
Total	<u><u>53.634.320</u></u>	<u><u>53.634.320</u></u>

As of December 31, 2008 and 2007, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 1,860,125 thousand and Rp 1,742,947 thousand, respectively, represent buy-back receivables. These buy-back receivables pertain to receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 40.e).

The Company did not provide allowance for doubtful accounts since its sale transactions are on a cash basis and through housing loans (KPR). Further, management believes that all trade accounts receivable are fully collectible and the collateral on buy-back receivables (Note 40.e) can cover the possible losses that might be incurred in case of non-collection. Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk on such receivables.

**5. Piutang Usaha (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

**6. Piutang Lain-lain**

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan dan tagihan atas sewa, yang seluruhnya dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, saldo piutang lain-lain dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah masing-masing sebesar Rp 775.994 ribu dan Rp 646.313 ribu atau masing-masing sebesar 0,018% dari jumlah aset (Catatan 38).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Perusahaan tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

**7. Persediaan**

**5. Trade Accounts Receivable (Continued)**

There are, no trade accounts receivable that were used as collateral as of December 31, 2008 and 2007.

**6. Other Accounts Receivable**

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees and rental receivables, among others, which are all denominated in Rupiah currency.

As of December 31, 2008 and 2007, other accounts receivable from related parties amounted to Rp 775,994 thousand and Rp 646,313 thousand, respectively, or 0.018% of the total assets (Note 38).

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

No allowance for doubtful accounts was provided on other accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

**7. Inventories**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Unit tanah dan bangunan yang siap dijual	445.356.086	479.911.164	Land and building units ready for sale
Unit bangunan dalam penyelesaian	63.417.322	99.074.341	Building units under construction
Tanah dalam tahap pengembangan	<u>1.180.792.678</u>	<u>798.006.153</u>	Land under development
Jumlah	<u>1.689.566.086</u>	<u>1.376.991.658</u>	Total

Mutasi persediaan unit bangunan adalah sebagai berikut:

Movement in land and building units ready for sale is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Saldo awal	479.911.164	827.009.288	Beginning balance
Penambahan	653.621.129	596.592.566	Addition
Pengurangan	<u>(688.176.207)</u>	<u>(943.690.690)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>445.356.086</u>	<u>479.911.164</u>	Ending balance

**7. Persediaan (Lanjutan)**

Mutasi unit bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	99.074.341	131.246.339	Beginning balance
Penambahan	267.931.084	314.834.300	Addition
Pengurangan	<u>(303.588.103)</u>	<u>(347.006.298)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u><u>63.417.322</u></u>	<u><u>99.074.341</u></u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat unit bangunan dalam penyelesaian terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>		
	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units</i> under <i>construction</i>	% nilai / % <i>cost</i>	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units</i> under <i>construction</i>	% nilai / % <i>cost</i>	
	Rp '000		Rp '000		
Residensial	55.455.809	65,66%	76.131.489	60,6%	Residential
Industrial	6.500.609	95,37%	22.942.852	74,3%	Industrial
Komersial	<u>1.460.904</u>	11,98%	-	-	Commercial
Jumlah	<u><u>63.417.322</u></u>		<u><u>99.074.341</u></u>		Total

Mutasi tanah dalam tahap pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	798.006.153	622.892.646	Beginning balance
Penambahan	464.210.418	424.699.775	Addition
Pengurangan	<u>(81.423.893)</u>	<u>(249.586.268)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u><u>1.180.792.678</u></u>	<u><u>798.006.153</u></u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam penyelesaian atas proyek residensial dan komersial per 31 Desember 2008 adalah pada tahun 2009 sampai dengan 2010. Sedangkan estimasi penyelesaian unit bangunan dalam penyelesaian atas proyek industrial per 31 Desember 2008 adalah pada tahun 2009. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

**7. Inventories (Continued)**

Movement in building units under construction is as follows:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	99.074.341	131.246.339	Beginning balance
Penambahan	267.931.084	314.834.300	Addition
Pengurangan	<u>(303.588.103)</u>	<u>(347.006.298)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u><u>63.417.322</u></u>	<u><u>99.074.341</u></u>	Ending balance

Percentage of cost of building units under construction to the total contract value is as follows:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>		
	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units</i> under <i>construction</i>	% nilai / % <i>cost</i>	Unit bangunan dalam penyelesaian / <i>building units</i> under <i>construction</i>	% nilai / % <i>cost</i>	
	Rp '000		Rp '000		
Residensial	55.455.809	65,66%	76.131.489	60,6%	Residential
Industrial	6.500.609	95,37%	22.942.852	74,3%	Industrial
Komersial	<u>1.460.904</u>	11,98%	-	-	Commercial
Jumlah	<u><u>63.417.322</u></u>		<u><u>99.074.341</u></u>		Total

Movement in land under development is as follows:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal	798.006.153	622.892.646	Beginning balance
Penambahan	464.210.418	424.699.775	Addition
Pengurangan	<u>(81.423.893)</u>	<u>(249.586.268)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u><u>1.180.792.678</u></u>	<u><u>798.006.153</u></u>	Ending balance

Estimated completion of building units under construction on residential and commercial projects as of December 31, 2008 is between 2009 until 2010. Meanwhile, estimated completion of building units under construction in industrial projects as of December 31, 2008 is in 2009. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

**7. Persediaan (Lanjutan)**

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar 23,79% dan 10,37% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas persediaan rusak karena manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan per 31 Desember 2008 dan 2007 masih dibawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aset (*recoverable amount*).

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1.b), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, nilai persediaan tanah matang masing-masing sebesar 13,34% dan 19,27% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan, sedangkan sebesar 86,66% and 80,73% tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Para Pendiri.

Tidak terdapat beban bunga yang dikapitalisasi ke persediaan sampai dengan tanggal 31 Desember 2008 dan 2007.

Pembangunan rumah tinggal, ruko dan prasarana lainnya sebagian dikerjakan oleh PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha dan PT Jaya Teknik Indonesia, perusahaan konstruksi yang mempunyai hubungan istimewa pada tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 4.149.930 ribu dan Rp 24.196.380 ribu (Catatan 38).

**7. Inventories (Continued)**

Inventories that already have sales and purchase agreement effective but had not been recognized as sales as of December 31, 2008 and 2007 represent 23.79% and 10.37% of the total inventories. These have not been recognized as sales since as of December 31, 2008 and 2007, the revenue recognition criteria have not yet been met.

The Company did not provide an allowance for decline in value and allowance for impairment in value of inventories as management believes that the carrying values of inventories as of December 31, 2008 and 2007 do not exceed the replacement costs or recoverable amounts from the sale or use of the assets.

As of December 31, 2008 and 2007, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1.b), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories.

As of December 31, 2008 and 2007, inventories under the Company's name represent 13.34% and 19.27% and of the total land under development, respectively. Whereas, inventories under the Founders' name as of December 31, 2008 and 2007 represent 86.66% and 80.73% respectively, of the total land under development.

There was no interest expense capitalized to inventories in 2008 and 2007.

Certain houses, shophouses and other facilities that were constructed by PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha and PT Jaya Teknik Indonesia, related party contractors, amounted to Rp 4,149,930 thousand and Rp 24,196,380 thousand in 2008 and 2007, respectively (Note 38).



**7. Persediaan (Lanjutan)**

Perusahaan mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) (Catatan 38), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih dan properti investasi - Catatan 14 dan 15) sebesar Rp 378.704.297 ribu dan US\$ 48.073.480 per 31 Desember 2008 serta Rp 358.707.147 ribu dan US\$ 48.111.553 per 31 Desember 2007. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 31 Desember 2007, tanah matang yang ditempatkan sebagai jaminan atas hutang obligasi Bumi Serpong Damai I (BSD I) adalah seluas 13.326 m<sup>2</sup> atau senilai Rp 1.072.648 ribu (Catatan 16). Pada bulan Oktober 2008, hutang obligasi BSD I telah jatuh tempo dan pengikatan jaminan atas tanah matang tersebut telah dilepaskan. Sedangkan tanah matang yang ditempatkan sebagai jaminan hutang bank adalah seluas 93.057 m<sup>2</sup> atau masing-masing senilai Rp 7.816.602 ribu dan Rp 7.490.425 ribu pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (Catatan 17).

Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 25 tanggal 16 Desember 2005, dari P. Sutrisno A. Tampubolon S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, penjualan jaminan tanah matang seluas 13.326 m<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, selaku agen penjamin, apabila jaminan yang diberikan oleh Perusahaan kepada pemegang obligasi tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajibannya.

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**7. Inventories (Continued)**

The Company has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas (a related party) (Note 38), against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property under build, operate and transfer and investment property - Notes 14 and 15) for Rp 378,704,297 thousand and US\$ 48,073,480 as of December 31, 2008 and Rp 358,707,147 thousand and US\$ 48,111,553 as of December 31, 2007. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2008 and 2007, completed land with a total area of 13,326 square meters, or equivalent to Rp 1,072,648 thousand was used as collateral for bonds payable Bumi Serpong Damai I (BSD I) (Note 16). In October 2008, bonds payable BSD I had been redeemed. Accordingly, the completed land was released already as collateral. Completed land with a total area of 93,057 square meters or equivalent to Rp 7,816,602 thousand and Rp 7,490,425 thousand was used as collateral for bank loan as of December 31, 2008 and 2007, respectively (Note 17).

Based on the "Deed of Authority to Sell" No. 25 dated December 16, 2005 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M. Kn., notary in Jakarta, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as a trustee, can sell this parcel of land (collateral) with a total area of 13,326 square meters in the event that the collateral given by the Company to the bondholders is not sufficient to fully settle its obligations.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**8. Uang Muka**

Merupakan uang muka yang dibayar kepada pihak ketiga untuk pembelian tanah, uang muka kontraktor, kegiatan operasional Perusahaan, pengurusan sertifikat tanah dan promosi yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pembelian tanah	88.567.792	65.903.263	Land acquisition
Kontraktor	3.551.916	6.804.389	Contractors
Kegiatan operasional	8.877.569	6.286.023	Operational activities
Pengurusan sertifikat tanah	3.931.805	2.951.849	Services for processing of land certificates
Promosi	<u>1.154.952</u>	<u>245.585</u>	Promotions
Jumlah	<u><u>106.084.034</u></u>	<u><u>82.191.109</u></u>	Total

**8. Advances**

This account pertains to advances for purchases of land, advances to contractors, advances for operating activities of the Company, processing of land certificates and promotions. All of these transactions are denominated in Rupiah currency, with the following details:

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, uang muka pembelian tanah merupakan pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas areal masing-masing sebesar 539.878 m<sup>2</sup> dan 372.335 m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2008 and 2007, advances for land acquisition represent advance payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 539,878 square meters and 372,335 square meters, respectively.

Uang muka pada kontraktor merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pembangunan rumah tinggal, ruko, dan prasarana lainnya.

Advances to contractors represent advance payment in relation to development of houses, shophouses, and other facilities.

**9. Pajak Dibayar Dimuka**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	2.453.916	2.365.458	Income tax article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>512.357</u>	<u>-</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u><u>2.966.273</u></u>	<u><u>2.365.458</u></u>	Total

**9. Prepaid Taxes**

**10. Biaya Dibayar Dimuka**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Iklan	4.688.892	5.259.833	Advertising
Sewa	1.571.539	1.878.175	Rental
Asuransi	<u>472.189</u>	<u>419.743</u>	Insurance
Jumlah	<u><u>6.732.620</u></u>	<u><u>7.557.751</u></u>	Total

**10. Prepaid Expenses**

**10. Biaya Dibayar Dimuka (Lanjutan)**

Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 1 sampai dengan 16 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, saldo biaya dibayar dimuka kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 2.012.438 ribu dan Rp 2.199.614 ribu, atau masing-masing sebesar 0,046% dan 0,061% dari jumlah aset (Catatan 38).

Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**11. Piutang dari Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Merupakan piutang dari PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol), perusahaan asosiasi, yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan diberikan tanpa jaminan, tanpa bunga serta tanpa jadwal pembayaran kembali yang pasti (Catatan 38).

Piutang ini diberikan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman BSD Tol dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) berdasarkan Akta No. 46 tanggal 15 Agustus 2002 dari Ny. Djumini Setyoadi, S.H., notaris di Jakarta. Piutang yang diberikan oleh Perusahaan tersebut telah digunakan untuk menyelesaikan sebagian hutang BSD Tol ke BNI.

Perusahaan telah menerima pelunasan seluruh piutang dari BSD Tol pada bulan Februari 2008.

**12. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Para Pendiri	647.349.055	979.467.005	The Founders
Perusahaan	642.485.035	563.287.362	The Company
PT Wira Perkasa Agung	28.816.521	28.816.521	PT Wira Perkasa Agung
Jumlah	<u>1.318.650.611</u>	<u>1.571.570.888</u>	Total

**10. Prepaid Expenses (Continued)**

Prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 1 up to 16 years.

As of December 31, 2008 and 2007, prepayments made to related parties amounted to Rp 2,012,438 thousand and Rp 2,199,614 thousand, respectively, or 0.046% and 0.061% respectively, of the total assets (Note 38).

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**11. Due from a Related Party**

This account represents a Rupiah denominated loan granted to PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol), an associated company, which is unsecured, non-interest bearing and has no definite terms of repayment (Note 38).

This loan was granted to BSD Tol in relation to its credit restructuring with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), based on Notarial Deed No. 46 dated August 15, 2002 of Ny. Djumini Setyoadi, S.H., notary public in Jakarta. The proceeds of the loan given by the Company to BSD Tol was used to settle a portion of BSD Tol's bank loan from BNI.

This loan has already been settled by BSD Tol in February 2008.

**12. Land for Development**

This account consists of land classified based on location rights owned by:

**12. Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)**

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Saldo awal	1.571.570.888	1.453.927.731	Beginning balance
Penambahan	122.804.244	117.643.157	Addition
Pengurangan	<u>(375.724.521)</u>	<u>-</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>1.318.650.611</u>	<u>1.571.570.888</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, jumlah seluruh luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing adalah seluas 20.644.879 m<sup>2</sup> dan 25.254.594 m<sup>2</sup>. Tanah yang belum dikembangkan terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dan di Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 41,81% dan 54,82% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 41,50%, dan 31,53% tercatat atas nama Perusahaan, sedangkan sebesar 16,69% dan 13,65% tercatat atas nama PT Wira Perkasa Agung dalam sertifikat tanah. Namun demikian, sesuai dengan Perjanjian Kerjasama dengan Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 dan 25 November 2004 serta antara PT Wira Perkasa Agung dan Perusahaan tertanggal 9 April 1990 (Catatan 1.b), Perusahaan adalah pemilik dan memiliki surat kuasa untuk membeli, mengembangkan dan menjual tanah yang belum dikembangkan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2008 tanah yang belum dikembangkan dengan luas 4.299.158 m<sup>2</sup> atau senilai Rp 92.766.738 ribu ditempatkan sebagai jaminan atas hutang obligasi BSD II. Pada tanggal 31 Desember 2007 tanah yang belum dikembangkan dengan luas 7.156.655 m<sup>2</sup> atau senilai Rp 291.283.882 ribu ditempatkan sebagai jaminan atas hutang obligasi BSD I dan II. Pada bulan Oktober 2008, hutang obligasi BSD I telah jatuh tempo dan pengikatan jaminan atas tanah yang belum dikembangkan tersebut telah dilepaskan (Catatan 16).

**12. Land for Development (Continued)**

Movement in land for development is as follows:

As of December 31, 2008 and 2007, the total area of land for development is 20,644,879 square meters and 25,254,594 square meters, respectively. The land for development is located in Serpong District, Legok District, Cisauk District and Pagedangan District, Tangerang Regency, Banten Province and in Rumpin District, Bogor Regency, West Java Province.

As of December 31, 2008 and 2007, land for development representing 41.81% and 54.82%, respectively, of the total area is under the Founders' name; 41.50% and 31.53%, respectively, is under the name of the Company, while 16.69% and 13.65%, respectively, is under the name of PT Wira Perkasa Agung. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004, and between PT Wira Perkasa Agung and the Company dated April 9, 1990 (Note 1.b), the Company is the owner and has the authority letter to purchase, develop and sell those land for development.

As of December 31, 2008, land for development having a total area 4,299,158 square meters or amounting to Rp 92,766,738 thousand was used as collateral for bonds payable BSD II. As of December 31, 2007, land for development having a total area 7,156,655 square meters or amounting to Rp 291,283,882 thousand was used as collateral for bonds payable I and II. In October 2008, bonds payable BSD I had been redeemed. Accordingly, the land for development was released already as collateral (Note 16).

**12. Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)**

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2008 dan 2007.

**12. Land for Development (Continued)**

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2008 and 2007 .

**13. Aset Tetap**

**13. Property and Equipment**

	Perubahan selama tahun 2008/ <i>Changes during 2008</i>				31 Desember 2008/ <i>December 31, 2008</i>	
	1 Januari 2008/ <i>January 1, 2008</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Bangunan	57.528.608	755.492	-	1.060.965	59.345.065	Buildings
Peralatan kantor	12.030.447	13.566.568	-	-	25.597.015	Office equipment
Peralatan proyek	5.487.100	1.226.325	-	-	6.713.425	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616	-	-	-	686.616	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	14.584.426	855.432	-	-	15.439.858	Ocean Park machine
Kendaraan	19.793.549	733.149	(27.100)	-	20.499.598	Motor vehicles
Jumlah	112.985.746	17.136.966	(27.100)	1.060.965	131.156.577	Subtotal
Aset dalam penyelesaian	1.044.487	19.914.770	-	(1.060.965)	19.898.292	Construction in progress
Jumlah	114.030.233	37.051.736	(27.100)	-	151.054.869	Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	7.095.397	2.993.621	-	-	10.089.018	Buildings
Peralatan kantor	7.763.440	2.160.533	-	-	9.923.973	Office equipment
Peralatan proyek	2.970.473	1.306.789	-	-	4.277.262	Project equipment
Peralatan perencanaan	555.075	83.627	-	-	638.702	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	3.051.072	3.240.465	-	-	6.291.537	Ocean Park machine
Kendaraan	13.774.703	2.852.086	(27.100)	-	16.599.689	Motor vehicles
Jumlah	38.085.160	12.637.121	(27.100)	-	50.695.181	Total
Nilai Buku	75.945.073				100.359.688	Net Book Value

	Perubahan selama tahun 2007/ <i>Changes during 2007</i>				31 Desember 2007/ <i>December 31, 2007</i>	
	1 Januari 2007/ <i>January 1, 2007</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Bangunan	45.888.166	861.520	-	10.778.922	57.528.608	Buildings
Peralatan kantor	10.320.882	1.709.565	-	-	12.030.447	Office equipment
Peralatan proyek	5.346.464	140.636	-	-	5.487.100	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616	-	-	-	686.616	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	13.279.800	1.304.626	-	-	14.584.426	Ocean Park machine
Kendaraan	19.521.660	336.289	(64.400)	-	19.793.549	Motor vehicles
Jumlah	97.918.588	4.352.636	(64.400)	10.778.922	112.985.746	Subtotal
Aset dalam penyelesaian	2.128.949	9.694.460	-	(10.778.922)	1.044.487	Construction in progress
Jumlah	100.047.537	14.047.096	(64.400)	-	114.030.233	Total

**13. Aset Tetap (Lanjutan)**

**13. Property and Equipment (Continued)**

	Perubahan selama tahun 2007/ <i>Changes during 2007</i>			31 Desember 2007/ <i>December 31,</i> <i>2007</i>		
	1 Januari 2007/ <i>January 1,</i> <i>2007</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>			Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated depreciation:	
Bangunan	4.520.438	2.574.959	-	-	7.095.397	Buildings
Peralatan kantor	5.997.645	1.765.795	-	-	7.763.440	Office equipment
Peralatan proyek	2.418.305	552.168	-	-	2.970.473	Project equipment
Peralatan perencanaan	459.558	95.517	-	-	555.075	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000	-	-	-	2.875.000	Water treatment equipment
Mesin <i>Ocean Park</i>	221.330	2.829.742	-	-	3.051.072	Ocean Park machine
Kendaraan	10.686.022	3.153.081	(64.400)	-	13.774.703	Motor vehicles
Jumlah	27.178.298	10.971.262	(64.400)	-	38.085.160	Total
Nilai Buku	72.869.239				75.945.073	Net Book Value

Pengurangan selama tahun 2008 dan 2007 merupakan penjualan kendaraan dengan nilai buku sebesar nihil yang menghasilkan laba penjualan aset tetap masing-masing adalah sebesar Rp 41.025 ribu dan Rp 44.173 ribu.

Deductions in 2008 and 2007, represent sale of fully depreciated motor vehicles wherein gain on such sale amounting to Rp 41,025 thousand and Rp 44,173 thousand, respectively, was recognized.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	2.738.234	2.028.859	General and administrative expenses (Note 31)
Beban penjualan (Catatan 30)	1.123.710	1.081.072	Selling expenses (Note 30)
Beban pokok penjualan	1.002.846	853.873	Cost of sales
Beban lain-lain - bersih (Catatan 35):			Other expenses - net (Note 35):
Beban manajemen pengelola <i>Ocean Park</i>	6.061.907	5.217.042	Ocean Park property management
Beban manajemen estat	1.473.593	1.553.585	Estate management operations
Beban manajemen pengelola gedung ITC BSD	119.655	119.655	ITC BSD building property management
Beban manajemen pengelola gedung BSD Junction	99.110	99.110	BSD Junction building property management
Beban pengelolaan taman tekno	18.066	18.066	Techno-park operations
Jumlah	12.637.121	10.971.262	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan yang dimaksudkan untuk menunjang pengembangan daerah pemukiman dan industri. Akumulasi biaya konstruksi per 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 19.898.292 ribu dan Rp 1.044.487 ribu dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2009 dan 2008.

Construction in progress represents accumulated costs of construction of building extension supporting the residential and industrial area. The Company's buildings under construction as of December 31, 2008 and 2007 with accumulated costs of Rp 19,898,292 thousand and Rp 1,044,487 thousand, respectively, are expected to be completed in 2009 and 2008, respectively.



### **13. Aset Tetap (Lanjutan)**

Kepemilikan Perusahaan atas bangunan adalah berupa Hak Guna Bangunan yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) dan jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2007, bangunan kantor pemasaran ditempatkan sebagai jaminan atas hutang obligasi BSD I tahun 2003 sebesar Rp 21.200.000 ribu (Catatan 16). Berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 25 tanggal 16 Desember 2005, dari P. Sutrisno A. Tampubolon S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, penjualan jaminan bangunan kantor pemasaran dapat dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, selaku agen penjamin, apabila jaminan yang diberikan oleh Perusahaan kepada Pemegang Obligasi tidak mencukupi untuk melunasi seluruh kewajibannya. Pada tahun 2008, hutang obligasi BSD I telah dilunasi.

Berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 106 tanggal 18 Desember 2007, dari Sri Ismiyati S.H., notaris di Jakarta, aset tetap tanah dan bangunan Ocean Park ditempatkan sebagai jaminan atas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 370.000.000 ribu (Catatan 7 dan 17).

Per 31 Desember 2008, aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM) (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 138.591.415 ribu sedangkan per 31 Desember 2007, aset tetap diasuransikan kepada ASM dan Mitra Iswara & Rorimpandey, Ltd. dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 78.082.148 ribu dan US\$ 1.942.373 masing-masing terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Jumlah pertanggungan aset tetap yang diasuransikan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebesar Rp 138.591.415 ribu dan US\$ 247.884 per 31 Desember 2008 dan Rp 77.968.148 ribu dan US\$ 1.942.373 per 31 Desember 2007, atau sebesar 100% pada tahun 2008 dan 99,99% pada tahun 2007 dari jumlah seluruh pertanggungan (Catatan 38).

### **13. Property and Equipment (Continued)**

The buildings owned by the Company are in the form of Building Use Rights, all of which are under the name of PT Dian Swastatika Sentosa (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and have a term until July 15, 2027.

As of December 31, 2007, the marketing office building with a cost of Rp 21,200,000 thousand was pledged as security on bonds payable BSD I of 2003 (Note 16). Based on the "Deed of Authority to Sell" No. 25 dated December 16, 2005 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M. Kn., notary in Jakarta, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as a trustee, can sell the marketing office building collateral on the event that the collateral given by the Company to the bondholders is not sufficient to fully settle its obligations. In 2008, the BSD I of 2003 bonds payable have been redeemed already.

Based on the "Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan" No. 106 dated December 18, 2007 of Sri Ismiyati S.H., notary in Jakarta, the Ocean Park building with cost of Rp 370,000,000 thousand was pledged as security on working capital loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Notes 7 and 17).

As of December 31, 2008, property and equipment are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM) (a related party) with total insurance coverage of Rp 138,591,415 thousand and as of December 31, 2007, property and equipment are insured with ASM and Mitra Iswara & Rorimpandey, Ltd. with total insurance coverage of Rp 78,082,148 thousand and US\$ 1,942,373 against risks of fire, damages, theft and other possible risks, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Insurance coverages of property and equipment with related party insurance companies amounted to Rp 138,591,415 thousand and US\$ 247,884 as of December 31, 2008 and Rp 77,968,148 thousand and US\$ 1,942,373 as of December 31, 2007, or 100% in 2008 and 99.99% in 2007, of the total insurance coverages of property and equipment (Note 38).

**13. Aset Tetap (Lanjutan)**

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap tersebut per 31 Desember 2008 dan 2007.

**13. Property and Equipment (Continued)**

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2008 and 2007.

**14. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih**

Perusahaan memiliki kios dan jembatan dalam rangka Bangun, Kelola dan Alih (BOT) yang merupakan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Catatan 40.f), dengan rincian sebagai berikut:

**14. Property Under Build, Operate and Transfer**

The Company has kiosks and bridge under a build, operate and transfer (BOT) agreement with the Tangerang District Government (Note 40.f), with details as follows:

	1 Januari 2008/ <i>January 1,</i> <i>2008</i>	Perubahan selama tahun 2008/ <i>Changes during 2008</i>		31 Desember 2008/ <i>December 31,</i> <i>2008</i>	
		Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan	2.182.870	-	-	2.182.870	At cost
Akumulasi penyusutan	109.144	109.144	-	218.288	Accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>2.073.726</u>			<u>1.964.582</u>	Net Book Value
	1 Januari 2007/ <i>January 1,</i> <i>2007</i>	Perubahan selama tahun 2007/ <i>Changes during 2007</i>		31 Desember 2007/ <i>December 31,</i> <i>2007</i>	
	Rp '000	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Rp '000	
Biaya perolehan	2.182.870	-	-	2.182.870	At cost
Akumulasi penyusutan	-	109.144	-	109.144	Accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>2.182.870</u>			<u>2.073.726</u>	Net Book Value

Per 31 Desember 2008 dan 2007, aset BOT telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 38) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan dan properti investasi - Catatan 7 dan 15) sebesar US\$ 25.600.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset BOT yang dipertanggungkan.

At December 31, 2008 and 2007, the property under BOT agreement is insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 38) against fire, damages and other risks with sum insured (joint insurance coverage with inventories and investment property - Notes 7 and 15) amounting to US\$ 25,600,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the BOT insured.

**14. Aset Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih (Lanjutan)**

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2008 dan 2007.

**14. Property Under Build, Operate and Transfer (Continued)**

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2008 and 2007.

**15. Properti Investasi**

Per 31 Desember 2008 dan 2007, properti investasi Perusahaan adalah bagian dari bangunan ITC BSD yang disewakan kepada PT Carrefour Indonesia, pihak ketiga (Catatan 40.c).

Mutasi properti investasi selama tahun 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

**15. Investment Property**

As of December 31, 2008 and 2007, the Company's investment property is a portion of ITC BSD building which was rented to PT Carrefour Indonesia, a third party (Note 40.c).

The movement in this account during 2008 and 2007 is as follows:

	1 Januari 2008/ January 1, 2008 Rp '000	Perubahan selama tahun 2008/ Changes during 2008		31 Desember 2008/ December 31, 2008 Rp '000	
		Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000		
Biaya perolehan	94.438.318	-	-	94.438.318	At cost
Akumulasi penyusutan	12.591.776	4.721.916	-	17.313.692	Accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>81.846.542</u>			<u>77.124.626</u>	Net Book Value
		Perubahan selama tahun 2007/ Changes during 2007			
	1 Januari 2007/ January 1, 2007 Rp '000	Penambahan/ Additions Rp '000	Pengurangan/ Deductions Rp '000	31 Desember 2007/ December 31, 2007 Rp '000	
Biaya perolehan	94.438.318	-	-	94.438.318	At cost
Akumulasi penyusutan	7.869.860	4.721.916	-	12.591.776	Accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>86.568.458</u>			<u>81.846.542</u>	Net Book Value

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi selama tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 6.744.290 ribu yang dilaporkan sebagai bagian dari "Beban manajemen pengelola gedung ITC BSD – bersih" (Catatan 35). Beban langsung yang merupakan beban penyusutan properti investasi selama tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 4.721.916 ribu dan dilaporkan sebagai bagian dari "Beban manajemen pengelola gedung ITC BSD – bersih" (Catatan 35).

Rental income from this investment property in 2008 and 2007 amounted to Rp 6,744,290 thousand, respectively and was recorded as part of "ITC BSD building property management expenses - net" (Note 35). The direct expense, representing depreciation, of investment property in 2008 and 2007 amounted to Rp 4,721,916 thousand, which was also recorded as part of "ITC BSD building property management expenses - net" (Note 35).

**15. Properti Investasi (Lanjutan)**

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Perusahaan mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM) (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan dan aset bangun, kelola dan alih - Catatan 7 dan 14) masing-masing sebesar US\$ 23.000.000 pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 (Catatan 38). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Berdasarkan laporan hasil penilaian independen tertanggal 14 Februari 2008, nilai pasar properti investasi per 31 Desember 2007 adalah sebesar Rp 82.531.000 ribu. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada perubahan signifikan atas nilai pasar properti investasi sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan 31 Desember 2008 serta tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut per 31 Desember 2008 dan 2007.

**16. Hutang Obligasi**

Hutang obligasi terdiri dari:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Obligasi BSD I	-	250.000.000	BSD I bonds
Obligasi BSD II	600.000.000	600.000.000	BSD II bonds
Jumlah penerbitan obligasi	600.000.000	850.000.000	Total bonds issued
Dikurangi			Less
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(7.462.699)	(11.088.283)	Unamortized bonds issuance cost
Jumlah - Bersih	<u>592.537.301</u>	<u>838.911.717</u>	Net

**15. Investment Property (Continued)**

The investment property owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The Company insured its investment property to PT Asuransi Sinar Mas (ASM) (a related party) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories and property under build, operate and transfer - Notes 7 and 14) US\$ 23,000,000, as of December 31, 2008 and 2007 (Note 38). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Transactions with ASM were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

Based on independent appraiser's report dated February 14, 2008, the market value of investment property as of December 31, 2007 amounted to Rp 82,531,000 thousand. Management believes that there is no significant change in market value of investment property from the last appraiser's report date up to December 31, 2008 and that there is no impairment in value of the aforementioned asset as of December 31, 2008 and 2007.

**16. Bonds Payable**

The details of bonds payable are as follows:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Obligasi BSD I	-	250.000.000	BSD I bonds
Obligasi BSD II	600.000.000	600.000.000	BSD II bonds
Jumlah penerbitan obligasi	600.000.000	850.000.000	Total bonds issued
Dikurangi			Less
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(7.462.699)	(11.088.283)	Unamortized bonds issuance cost
Jumlah - Bersih	<u>592.537.301</u>	<u>838.911.717</u>	Net

**16. Hutang Obligasi (Lanjutan)**

**Obligasi Bumi Serpong Damai I (BSD I)**

Pada bulan Oktober 2003, Perusahaan menerbitkan obligasi Bumi Serpong Damai I tahun 2003 (BSD I) dengan nilai nominal obligasi sebesar Rp 250.000.000 ribu dan tingkat suku bunga tetap sebesar 15,675% per tahun, yang dibayar secara triwulanan. Obligasi ini berjangka waktu 5 tahun sampai dengan tahun 2008. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Surabaya dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk) (CIMB Niaga) sebagai Wali Amanat. Pada bulan Desember 2007, Bursa Efek Surabaya resmi bergabung dengan Bursa Efek Jakarta menjadi Bursa Efek Indonesia.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 911.875 ribu dan Rp 1.215.834 ribu masing-masing pada tahun 2008 dan 2007 dan disajikan dalam akun "Amortisasi biaya emisi obligasi" pada laporan laba rugi.

Perusahaan diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*) dengan rincian sebagai berikut:

30 September 2006/September 30, 2006
30 September 2007/September 30, 2007
25 September 2008/September 25, 2008

Akumulasi dana/Accumulated fund

Dana pelunasan obligasi ditempatkan dalam bentuk deposito pada Wali Amanat atau bank lainnya yang disetujui oleh Wali Amanat, dengan tingkat bunga yang berlaku di pasar. Pada tanggal 31 Desember 2007, dana pelunasan obligasi BSD I adalah sebesar Rp 25.000.000 ribu, ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada CIMB Niaga dan disajikan sebagai "Investasi" (Catatan 4) pada neraca.

Pada bulan Oktober 2008, obligasi BSD I telah jatuh tempo dan dilunasi melalui dana pelunasan obligasi yang telah dibentuk sejumlah Rp 250.000.000 ribu.

**16. Bonds Payable (Continued)**

**Bumi Serpong Damai I bond (BSD I)**

In October 2003, the Company issued Rupiah denominated bonds Bumi Serpong Damai I of 2003 (BSD I), with nominal value of Rp 250,000,000 thousand and fixed interest rate of 15.675% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until 2008. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Surabaya Stock Exchange, with PT Bank CIMB (CIMB Niaga) Niaga Tbk (formerly PT Bank Niaga Tbk) as trustee. In December 2007, the Surabaya Stock Exchange has been merged with the Jakarta Stock Exchange and changed its name to Indonesia Stock Exchange.

Amortization of bonds issuance cost of BSD I bonds payable amounted to Rp 911,875 thousand and Rp 1,215,834 thousand in 2008 and 2007, respectively, and was included in "Amortization of bonds issuance cost" in the statements of income.

The Company is required to establish a bond sinking fund with details as follows:

<i>Jumlah/Total</i>
Rp '000
12.500.000
12.500.000
<u>225.000.000</u>
<u><u>250.000.000</u></u>

The sinking fund is deposited with a trustee or with another bank as approved by the trustee with interest at prevailing market rate. As of December 31, 2007, the sinking fund on BSD I bonds amounting to an aggregate Rp 25,000,000 thousand, was placed as time deposits in CIMB Niaga, and presented as part of "Investments" (Note 4) in the balance sheets.

In October 2008, BSD I bonds have already matured, thus, the bond sinking fund established amounting to Rp 250,000,000 thousand has been withdrawn to pay for the redemption value of BSD I bonds.

**16. Hutang Obligasi (Lanjutan)**

**Obligasi Bumi Serpong Damai I (BSD I)**  
**(Lanjutan)**

Beban bunga tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 30.479.167 ribu dan Rp 40.451.250 ribu yang disajikan dalam akun "Beban bunga" pada laporan laba rugi (Catatan 34).

Obligasi ini dijamin dengan persediaan tanah seluas 13.326 m<sup>2</sup>, persediaan tanah yang belum dikembangkan seluas 2.857.497 m<sup>2</sup> dan aset tetap (bangunan) (Catatan 7, 12 dan 13).

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan dana ke Bapepam (sekarang Bapepam dan LK) tanggal 8 Oktober 2004, Perusahaan telah menggunakan seluruh dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp 244.500.000 ribu sebagai berikut:

Perolehan tanah/*Land acquisition*  
 Pembangunan pusat perbelanjaan/*Development of shopping centre*  
 Pelunasan hutang bank sindikasi/*Payment of syndicated bank loan*

Jumlah/*Total*

Perusahaan telah memenuhi rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

**Obligasi Bumi Serpong Damai II (BSD II)**

Pada bulan Oktober 2006, Perusahaan menerbitkan obligasi Bumi Serpong Damai II tahun 2006 (BSD II) dengan nilai nominal obligasi sebesar Rp 600.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 15% per tahun, yang dibayar secara triwulan. Obligasi ini berjangka waktu 5 tahun sampai dengan tahun 2011. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Surabaya dengan CIMB Niaga sebagai Wali Amanat. Pada bulan Desember 2007, Bursa Efek Surabaya resmi bergabung dengan Bursa Efek Jakarta menjadi Bursa Efek Indonesia.

**16. Bonds Payable (Continued)**

**Bumi Serpong Damai I bond (BSD I)**  
**(Continued)**

In 2008 and 2007, interest expense on these bonds amounted to Rp 30,479,167 thousand and Rp 40,451,250 thousand, respectively, and was presented under "Interest expense" in the statements of income (Note 34).

The bonds are secured by certain land with a total area of 13,326 square meters, land for development with total area 2,857,497 square meters and building (Notes 7, 12 and 13).

Based on the Company's report to Bapepam (currently Bapepam-LK) dated October 8, 2004 on utilization of proceeds from bonds issuance, the Company used all the proceeds received from bonds issuance, after deducting bonds issuance cost, amounting to Rp 244,500,000 thousand as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Jumlah/ Total</u>
%	Rp '000
48	117.418.000
38	93.529.000
14	33.553.000
<u>100</u>	<u>244.500.000</u>

The Company has complied with the requirements stipulated in the agreement with the trustee.

**Bumi Serpong Damai II bonds (BSD II)**

In October 2006, the Company issued Rupiah denominated bonds Bumi Serpong Damai II of 2006 (BSD II), with nominal value of Rp 600,000,000 thousand and fixed interest rate of 15% per annum payable quarterly. The bonds have a term of 5 years until 2011. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Surabaya Stock Exchange, with CIMB Niaga as trustee. In December 2007, the Surabaya Stock Exchange has been merged with the Jakarta Stock Exchange and changed its name to Indonesia Stock Exchange.



16. Hutang Obligasi (Lanjutan)

Obligasi Bumi Serpong Damai II (BSD II)  
 (Lanjutan)

Amortisasi biaya emisi obligasi adalah sebesar Rp 2.713.709 ribu masing-masing pada tahun 2008 dan 2007 dan disajikan dalam akun "Amortisasi biaya emisi obligasi" pada laporan laba rugi.

Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan pembayaran bunga obligasi (*interest bond sinking fund*) sebesar 100% dari nilai bunga obligasi dan disetor paling lambat 30 hari sebelum tanggal pembayaran bunga obligasi. Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, dana pelunasan bunga obligasi BSD II masing-masing adalah sebesar Rp 22.500.000 ribu, ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada CIMB Niaga dan disajikan sebagai "Investasi" (Catatan 4) pada neraca.

Beban bunga tahun 2008 dan 2007 adalah masing-masing sebesar Rp 90.000.000 ribu, yang disajikan dalam akun "Beban bunga" pada laporan laba rugi (Catatan 34).

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pefindo tanggal 17 Desember 2008, peringkat obligasi Perusahaan adalah id BBB (*triple B; stable outlook*).

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Obligasi ini dijamin dengan tagihan sebesar minimum 40% dari nilai pokok obligasi dan tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah luas area 4.299.158 m<sup>2</sup> atau dengan nilai pertanggungan minimum sebesar 80% dari nilai pokok obligasi (Catatan 12).

Berdasarkan laporan realisasi penggunaan dana ke Bapepam dan LK tanggal 13 Juli 2007, Perusahaan telah menggunakan seluruh dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp 586.431.455 ribu sebagai berikut:

Pengembangan proyek/*Development of projects*  
 Pelunasan hutang obligasi yang tidak dijamin  
*/Payment of unsecured bonds*  
 Modal kerja/*Working capital*

Jumlah/*Total*

16. Bonds Payable (Continued)

Bumi Serpong Damai II bonds (BSD II)  
 (Continued)

Amortization of bonds issuance cost amounted to Rp 2,713,709 thousand in 2008 and 2007 and was included in "Amortization of bonds issuance cost" in the statements of income.

The Company is required to establish sinking fund on bonds interest equivalent to 100% of the total interest on bonds and to transfer at least 30 days before the bond interest payment date. As of December 31, 2008 and 2007, the sinking fund on BSD II bonds' interest amounting to Rp 22,500,000 thousand was placed as time deposits in CIMB Niaga, and presented as part of "Investments" (Note 4) in the balance sheets.

In 2008 and 2007, interest expense on these bonds amounted to Rp 90,000,000 thousand and was presented under "Interest expense" in the statements of income (Note 34).

Based on the rating issued by PT Pefindo dated December 17, 2008, the bonds are rated as id BBB (triple B; stable outlook).

As of December 31, 2008 and 2007, The bonds are secured with the Company's receivable with minimum value of 40% of the bonds' nominal value and land for development with total area of 4,299,158 square meters or minimum collateral value of 80% of the bonds' nominal value (Note 12).

Based on the Company's report to Bapepam-LK dated July 13, 2007 on utilization of proceeds from bonds issuance, the Company used all the proceeds received from bonds issuance, after deducting bonds issuance cost, amounting to Rp 586,431,455 thousand, as follows:

	Persentase/ Percentage %	Jumlah/ Total Rp '000
Pengembangan proyek/ <i>Development of projects</i>	51,16	300.000.000
Pelunasan hutang obligasi yang tidak dijamin <i>/Payment of unsecured bonds</i>	34,10	200.000.000
Modal kerja/ <i>Working capital</i>	14,74	86.431.455
Jumlah/ <i>Total</i>	100,00	586.431.455

**16. Hutang Obligasi (Lanjutan)**

**Obligasi Bumi Serpong Damai II (BSD II)**  
**(Lanjutan)**

Perusahaan telah memenuhi rasio-rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Perwaliananatan.

**17. Hutang Bank**

Pada tanggal 18 Desember 2007, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 250.000.000 ribu. Suku bunga pinjaman adalah sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2008. Pada bulan Desember 2008, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk menyetujui untuk memperpanjang fasilitas pinjaman tersebut dengan suku bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2009. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 93.057 m<sup>2</sup> yang nilainya tercatat dalam akun persediaan dan bangunan yang nilainya tercatat dalam akun aset tetap (Catatan 7 dan 13).

Beban bunga tahun 2008 dan 2007 adalah sebesar Rp 28.813.417 ribu dan Rp 840.278 ribu (Catatan 34).

Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan atas hutang bank sebagai berikut:

	<u>Persyaratan/ Requirement</u>	<u>2008</u>	
Hutang berbunga terhadap ekuitas	≤ 2	0,41	Debt to equity ratio
EBITDA terhadap beban bunga	≥ 1,5	3,13	EBITDA to interest expense

**18. Hutang Usaha**

Merupakan kewajiban yang timbul atas jasa kontraktor untuk pembangunan rumah tinggal, ruko dan prasarana lainnya, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
PT Jaya Teknik Indonesia	357.380	71.632	PT Jaya Teknik Indonesia
PT Mitra Bangun Adigraha	-	103.219	PT Mitra Bangun Adigraha
Sub-jumlah	<u>357.380</u>	<u>174.851</u>	Subtotal

**16. Bonds Payable (Continued)**

**Bumi Serpong Damai II bonds (BSD II)**  
**(Continued)**

The Company has complied with the requirements stipulated in the agreement with the trustee.

**17. Bank Loan**

On December 18, 2007, the Company obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 250,000,000 thousand. The interest rate is 11% per annum and will be due on December 17, 2008. In December 2008, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk agreed to extend the loan facility until December 17, 2009 with interest rate of 14% per annum. This loan is secured by land with a total area of 93,057 square meters recorded in "Inventories" and building included in "Property and Equipment" accounts (Notes 7 and 13).

Interest expense in 2008 and 2007 amounted to Rp 28,813,417 and Rp 840,278 thousand, respectively (Note 34).

As of December 31, 2008, the Company has complied with the required financial ratios relating to bank loan, as follows:

**18. Trade Accounts Payable**

This account consists of liability to contractors in relation to the construction of houses, shophouses and other amenities, with details as follows:

**18. Hutang Usaha (Lanjutan)**

**18. Trade Accounts Payable (Continued)**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Pihak ketiga			Third parties
PT Nusa Raya Cipta	9.842.271	-	PT Nusa Raya Cipta
PT Surya Rasa Loka	3.336.598	-	PT Surya Rasa Loka
PT Ratu Rusman	2.236.342	-	PT Ratu Rusman
PT Cakra Usaha Mandiri	2.045.923	22.561.050	PT Cakra Usaha Mandiri
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	1.670.096	1.009.599	PT Karya Cipta Bangun Mandiri
PT Uni Makmur Elek	1.440.000	-	PT Uni Makmur Elek
PT Adhitama Prasindo	1.266.346	270.562	PT Adhitama Prasindo
PT Lampiri Jaya Abadi	853.004	1.247.987	PT Lampiri Jaya Abadi
PT Ikagriya Darma Persada	600.484	1.847.705	PT Ikagriya Darma Persada
PT Cahaya Niaga Puri Mas	-	1.490.677	PT Cahaya Niaga Puri Mas
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000 ribu)	17.087.716	19.126.412	Others (below Rp 1,000,000 thousand each)
Subjumlah	<u>40.378.780</u>	<u>47.553.992</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>40.736.160</u></u>	<u><u>47.728.843</u></u>	Total

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with related parties were done under similar terms and condition as those done with third parties.

Rincian umur hutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Sampai dengan 1 bulan	36.196.193	16.910.177	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	1.658.566	1.815.308	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.577.898	5.029.904	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	1.303.503	3.973.454	> 6 months - 1 year
Jumlah	<u><u>40.736.160</u></u>	<u><u>27.728.843</u></u>	Total

Seluruh hutang usaha adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payable are denominated in Rupiah currency.

**19. Hutang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Pajak kini (Catatan 36)	23.193.006	12.384.534	Corporate income tax (Note 36)
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	2.612.706	2.486.954	Article 21
Pasal 23	1.809.441	1.196.841	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>-</u>	<u>3.523.140</u>	Value Added Tax - net
Jumlah	<u>27.615.153</u>	<u>19.591.469</u>	Total

**19. Taxes Payable**

This account consists of:

Pada tanggal 14 Agustus 2007, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) untuk tahun 2006, dimana ditetapkan kurang bayar pajak penghasilan pasal 21, 23 dan 4(2) sebesar Rp 163.788 ribu (termasuk bunga dan denda). Perusahaan telah melunasi kewajiban tersebut pada tanggal 3 September 2007.

On August 14, 2007, the Company received several tax assessments covering the fiscal year 2006 which stated an underpayment of income taxes article 21, 23 and 4(2) totaling to Rp 163,788 thousand (including interest and penalties). The Company has settled these tax liabilities on September 3, 2007.

Pada tanggal 21 Februari 2007, Perusahaan menerima Surat Ketetapan pajak (SKP) untuk tahun 2005, dimana ditetapkan kurang bayar pajak penghasilan pasal 21, 23 dan 4(2) sebesar Rp 271.088 ribu (termasuk bunga dan denda). Selain itu, Surat Tagihan Pajak atas denda Pajak Penghasilan pasal 4(2) untuk tahun 2005 yang diterima pada tanggal 21 Februari 2007 sebesar Rp 2.904 ribu (termasuk bunga dan denda). Perusahaan telah melunasi seluruh kewajiban pajak tersebut pada tanggal 1 Maret 2007.

On February 21, 2007, the Company received several tax assessments covering the fiscal year 2005 which stated an underpayment of income taxes article 21, 23 and 4(2) totaling to Rp 271,088 thousand (including interest and penalties). Moreover, the Company received tax assessment on penalty for income tax article 4(2) for fiscal year 2005 amounting to Rp 2,904 thousand (including interest and penalties). All these tax liabilities were settled by the Company on March 1, 2007.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah membukukan kurang bayar pajak tersebut sebagai "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi tahun 2007.

In 2007, the Company recorded the underpayment of taxes as part of "General and administrative expenses" in the 2007 statement of income.

**20. Biaya yang Masih Harus Dibayar**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Bunga hutang obligasi	18.527.778	27.048.611	Interest on bonds payable
Listrik, air dan telepon	7.101.680	6.020.392	Electricity, water and telephone
Komisi	5.743.195	5.065.030	Commission
Promosi	2.161.689	2.393.475	Promotion
Pemeliharaan dan perbaikan	2.256.030	399.310	Repairs and maintenance
Konsultan	3.825.680	-	Consultant
Lain-lain	<u>14.266.835</u>	<u>7.299.281</u>	Others
Jumlah	<u>53.882.887</u>	<u>48.226.099</u>	Total

**20. Accrued Expenses**

**20. Biaya yang Masih Harus Dibayar (Lanjutan)**

Akrual biaya bunga obligasi per 31 Desember 2008 telah diselesaikan pada bulan Januari 2009 (Catatan 44).

Lain-lain terutama terdiri dari biaya yang masih harus dibayar atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

**20. Accrued Expenses (Continued)**

Accrued interest on bonds payable as of December 31, 2009 has already been settled in January 2009 (Note 44).

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fee.

**21. Uang Muka Penjualan**

Merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Perusahaan akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

**21. Sales Advances**

This account pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria of revenue recognition has not yet been fully met.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	666.913.747	445.291.943	Houses
Tanah	249.197.191	266.425.752	Land
Rumah toko	28.016.493	96.435.643	Shophouses
Bangunan industri	85.415.728	87.506.766	Industrial building
Pusat perbelanjaan	84.473	214.637	Shopping malls
	<u>1.029.627.632</u>	<u>895.874.741</u>	Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
100%	920.744.024	788.970.366	100%
50% - 99%	57.024.468	72.893.525	50% - 99%
20% - 49%	33.156.249	25.272.732	20% - 49%
<20%	18.702.891	8.738.118	<20%
	<u>1.029.627.632</u>	<u>895.874.741</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, uang muka penjualan yang diterima dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 723.811 ribu atau masing-masing sebesar 0,000% dan 0,031% dari jumlah kewajiban (Catatan 38).

As of December 31, 2008 and 2007, sales advances received from a related party amounted to nil and Rp 723,811 thousand, respectively, or 0.000% and 0.031%, respectively, of the total liabilities (Note 38).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Transactions with a related party were done under similar terms and condition as those done with third parties.

**22. Sewa Diterima Dimuka**

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, sewa diterima dimuka termasuk uang muka sewa yang diterima dari PT Carrefour Indonesia atas ruang di ITC BSD untuk jangka waktu 6 tahun pertama, yang masing-masing sebesar Rp 15.736.677 ribu dan Rp 22.480.967 ribu (Catatan 40.c).

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, sewa diterima dimuka dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 23.285 ribu dan Rp 4.000 ribu atau 0,001% dan 0,000% dari jumlah kewajiban (Catatan 38).

Seluruh sewa diterima dimuka adalah dalam mata uang Rupiah.

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**23. Taksiran Kewajiban untuk Pengembangan Prasarana**

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Sarana lingkungan	165.215.593	113.514.644	Environment facilities
Sarana kota	43.356.217	36.298.443	City facilities
Jumlah	<u>208.571.810</u>	<u>149.813.087</u>	Total

Biaya prasarana yang terhutang diatas merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Perusahaan di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

**22. Rental Advances**

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces and shophouses, among others.

As of December 31, 2008 and 2007, this account includes advance rental payment received from PT Carrefour Indonesia for the initial six years of the lease period amounting to Rp 15,736,677 thousand and Rp 22,480,967 thousand, respectively, relating to rental of space in ITC BSD (Note 40.c).

As of December 31, 2008 and 2007, rental advances from related parties amounted to Rp 23,285 thousand and Rp 4,000 thousand, or 0.001% and 0.000% of the total liabilities (Note 38).

All rental advances are denominated in Rupiah currency.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**23. Estimated Liabilities for Future Improvements**

This account consists of:

The estimated liabilities for environment and city facilities represent estimated costs which will be incurred by the Company in future periods for road paving, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.





**25. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2008/2008		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal/ Total Paid-up Capital Stock Rp '000
PT Paraga Artamida	4.016.655.330	36,73	401.665.533
Warner Investment (Labuan), Bhd.	3.407.580.000	31,16	340.758.000
PT Serasi Niaga Sakti	633.396.090	5,79	63.339.609
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	4,60	50.292.313
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	3,44	37.594.147
PT Pembangunan Jaya	325.084.310	3,00	32.508.431
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	2,83	30.921.223
PT Apta Citra Universal	124.038.650	1,12	12.403.865
PT Dian Swastatika Sentosa	43.958.650	0,40	4.395.865
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,39	4.327.101
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,27	3.000.000
PT Nirmala Indah Sakti Masyarakat/Public	30.000.000	0,27	3.000.000
	<u>1.093.562.000</u>	<u>10,00</u>	<u>109.356.200</u>
Jumlah/Total	<u>10.935.622.870</u>	<u>100,00</u>	<u>1.093.562.287</u>

**25. Capital Stock**

The Company's stockholders are as follows:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2008/2008		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal/ Total Paid-up Capital Stock Rp '000
PT Paraga Artamida	4.016.655.330	36,73	401.665.533
Warner Investment (Labuan), Bhd.	3.407.580.000	31,16	340.758.000
PT Serasi Niaga Sakti	633.396.090	5,79	63.339.609
PT Metropolitan Transcities Indonesia	502.923.130	4,60	50.292.313
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	3,44	37.594.147
PT Pembangunan Jaya	325.084.310	3,00	32.508.431
PT Aneka Karya Amarta	309.212.230	2,83	30.921.223
PT Apta Citra Universal	124.038.650	1,12	12.403.865
PT Dian Swastatika Sentosa	43.958.650	0,40	4.395.865
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,39	4.327.101
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,27	3.000.000
PT Nirmala Indah Sakti Masyarakat/Public	30.000.000	0,27	3.000.000
	<u>1.093.562.000</u>	<u>10,00</u>	<u>109.356.200</u>
Jumlah/Total	<u>10.935.622.870</u>	<u>100,00</u>	<u>1.093.562.287</u>

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 01 tanggal 25 Januari 2008 dari Dorothea Samola, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham menyetujui untuk mengubah modal dasar Perseroan dari semula berjumlah Rp 1.000.000.000 ribu yang terbagi atas 2.000.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 500 menjadi sebesar Rp 2.000.000.000 ribu terbagi atas 20.000.000.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-06921.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 13 Februari 2008.

Based on the Stockholder's Meeting as stated in Notarial Deed No. 01 dated January 25, 2008 of Dorothea Samola, S.H., notary public in Tangerang, the stockholders agreed to increase the Company's authorized capital stock from Rp 1,000,000,000 thousand which consist of 2,000,000,000 shares at Rp 500 par value per share to Rp 2,000,000,000 thousand which consist of 20,000,000,000 shares at Rp 100 par value per share. Amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-06921.AH.01.02 Year 2008 dated February 13, 2008.

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2007/2007		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal/ Total Paid-up Capital Stock Rp '000
PT Paraga Artamida	803.331.066	40,81	401.665.533
Warner Investment (Labuan), Bhd.	681.516.000	34,62	340.758.000
PT Serasi Niaga Sakti	126.679.218	6,44	63.339.609
PT Metropolitan Transcities Indonesia	100.584.626	5,11	50.292.313
PT Simas Tunggal Centre	75.188.294	3,82	37.594.147
PT Pembangunan Jaya	65.016.862	3,31	32.508.431
PT Aneka Karya Amarta	61.842.446	3,14	30.921.223
PT Apta Citra Universal	24.807.730	1,26	12.403.865
PT Dian Swastatika Sentosa	8.791.730	0,45	4.395.865
PT Bhineka Karya Pratama	8.654.202	0,44	4.327.101
PT Anangga Pertiwi Megah	6.000.000	0,30	3.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	6.000.000	0,30	3.000.000
	<u>1.968.412.174</u>	<u>100,00</u>	<u>984.206.087</u>
Jumlah/Total	<u>1.968.412.174</u>	<u>100,00</u>	<u>984.206.087</u>

**25. Modal Saham (Lanjutan)**

Perubahan dalam jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>
Saldo per 1 Januari 2007 dan 31 Desember 2007	1.968.412.174
Penerbitan saham sebagai dampak dari penurunan nilai nominal saham	7.873.648.696
Penerbitan saham selama tahun berjalan melalui Penawaran Umum Perdana (Catatan 1.a)	<u>1.093.562.000</u>
Saldo per 31 Desember 2008	<u><u>10.935.622.870</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

**25. Capital Stock (Continued)**

The changes in the number shares outstanding are as follows:

Balance at January 1, 2007 and December 31, 2007
Issuance of shares due to reduction in par value
Issuance of shares during the year through Initial Public Offering (Note 1.a)
Balance at December 31, 2008

At December 31, 2008, all of the shares of the Company are listed in Indonesia Stock Exchange.

**26. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Amount (Rp '000)</u>
Penawaran saham Perusahaan melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat pada tahun 2008 (Catatan 1.a)	
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.093.562.000 saham (Catatan 25)	601.459.100
Biaya emisi efek ekuitas	(18.213.262)
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(109.356.200)</u>
Jumlah - bersih	473.889.638
Saldo per 31 Desember 2007	<u>10.776.463</u>
Saldo per 31 Desember 2008	<u><u>484.666.101</u></u>

Tambahan modal disetor sebesar Rp 10.776.463 per 31 Desember 2007 merupakan selisih lebih jumlah dana yang diterima oleh Perusahaan dari konversi obligasi PT Paraga Artamida dengan nilai nominal saham yang diterbitkan oleh Perusahaan atas konversi obligasi tersebut pada tahun 2001.

**26. Additional Paid-in Capital**

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Sale of the Company's shares through Initial Public Offering in 2008 (Note 1.a)
Proceeds from issuance of 1,093,562,000 shares (Note 25)
Shares issuance cost
Amount recorded as paid-up capital
Net
Balance at December 31, 2007
Balance at December 31, 2008

Additional paid-in capital amounting to Rp 10,776,463 as of December 31, 2007 represents share premium on issuance of shares resulting from the conversion of the convertible bonds issued to PT Paraga Artamida in 2001.

**27. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 111 tanggal 30 April 2008 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di Tangerang, para pemegang saham telah menyetujui pembentukan cadangan wajib sebesar 20% dari laba bersih tahun 2007 sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

**27. Appropriated Retained Earnings**

Based on Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 111 dated April 30, 2008 of Aloysius M. Jasin, S.H., notary public in Tangerang, the stockholders have approved the appropriation of Company's retained earnings equal to 20% of its 2007 net income to comply with the Company's Articles of Association.

**28. Pendapatan Usaha**

Rincian dari pendapatan usaha Perusahaan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	477.265.657	959.747.920	Houses
Tanah	563.407.172	258.662.080	Land
Rumah toko	175.916.021	148.723.131	Shophouses
Bangunan industri	135.822.114	68.461.549	Industrial building
Perkantoran	33.699.559	-	Office
Pusat perbelanjaan	-	5.123.641	Shopping mall
	<u>1.386.110.523</u>	<u>1.440.718.321</u>	Total

Pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebesar Rp 181.450.964 ribu pada tahun 2008 dan Rp 50.371 ribu pada tahun 2007 atau sebesar 13,091% pada tahun 2008 dan 0,003% pada tahun 2007 dari jumlah pendapatan usaha (Catatan 38).

Pada tahun 2008, terdapat penjualan tanah kepada PT Ivo Mas Tunggal, pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebesar 10,911% dari jumlah penjualan, sedangkan pada tahun 2007 tidak terdapat penjualan kepada pihak yang memiliki nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah penjualan.

Pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan kebijakan harga, syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**28. Revenues**

The details of the Company's revenues based on its product line are as follows:

Revenues from related parties amounted to Rp 181,450,964 thousand in 2008 and Rp 50,371 thousand in 2007, or 13.091% in 2008 and 0.003% in 2007, of the total revenues (Note 38).

In 2008, the Company sold their land to PT Ivo Mas Tunggal, a related party for 10.911% of total revenues, while in 2007 there are no revenues from any related party which represent 10% of total revenues.

Revenue transactions with related parties were done under, terms and conditions, including similar price as those done with third parties.

**29. Beban Pokok Penjualan**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Rumah tinggal	302.696.430	692.509.241	Houses
Tanah	248.686.817	161.464.740	Land
Rumah toko	94.088.225	95.170.288	Shophouses
Bangunan industri	75.320.676	41.484.347	Industrial building
Perkantoran	23.667.175	-	Office
Pusat perbelanjaan	-	1.898.716	Shopping mall
	<u>744.459.323</u>	<u>992.527.332</u>	Total

**29. Cost of Sales**

**29. Beban Pokok Penjualan (Lanjutan)**

Mutasi beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Persediaan awal	1.376.991.658	1.581.148.273
Beban produksi:		
Bahan baku	1.001.893.368	739.534.075
Tenaga kerja	7.223.954	4.767.953
Overhead	47.916.429	44.068.689
Persediaan akhir	<u>(1.689.566.086)</u>	<u>(1.376.991.658)</u>
Jumlah	<u>744.459.323</u>	<u>992.527.332</u>

Beban pokok penjualan pada tahun 2008 dan 2007 termasuk penambahan taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana masing-masing sebesar Rp 170.797.956 ribu dan Rp 135.073.840 ribu (Catatan 23).

Pada tahun 2007, tidak terdapat beban pokok penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai beban melebihi 10% dari jumlah beban pokok penjualan.

**29. Cost of Sales (Continued)**

Inventories recognized as cost of sales are follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Beginning balance:		
Production cost:		
Raw material	1.001.893.368	739.534.075
Labour	7.223.954	4.767.953
Overhead	47.916.429	44.068.689
Ending balance	<u>(1.689.566.086)</u>	<u>(1.376.991.658)</u>
Total	<u>744.459.323</u>	<u>992.527.332</u>

Cost of sales in 2008 and 2007 include additional estimated liabilities for future improvements amounting to Rp 170,797,956 thousand and Rp 135,073,840 thousand, respectively (Note 23).

In 2007, there is no cost of sales to certain parties which represents over 10% of total cost of sales.

**30. Beban Penjualan**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Promosi	51.969.541	29.397.567
Gaji karyawan	21.743.898	24.454.423
Iklan	19.300.957	11.751.069
Konsultan dan perijinan	10.265.199	5.751.169
Pemagaran, pengukuran dan dokumentasi	9.299.627	12.460.395
Keamanan	3.665.384	1.903.569
Perbaikan dan pemeliharaan	3.104.968	4.149.386
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	2.304.623	3.298.836
Penyusutan (Catatan 13)	1.123.710	1.081.072
Pemeliharaan kendaraan	785.787	838.797
Pemasaran	154.733	85.969
Jamuan	129.131	74.869
Perjalanan dinas	83.103	94.026
Lain-lain	<u>1.580.532</u>	<u>1.551.435</u>
Jumlah	<u>125.511.193</u>	<u>96.892.582</u>

**30. Selling Expenses**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Promotions	51.969.541	29.397.567
Salaries	21.743.898	24.454.423
Advertising	19.300.957	11.751.069
Consultancy fees and licences	10.265.199	5.751.169
Fencing, measurement and documentation	9.299.627	12.460.395
Securities	3.665.384	1.903.569
Repairs and maintenance	3.104.968	4.149.386
Electricity, telephone and office equipment	2.304.623	3.298.836
Depreciation (Note 13)	1.123.710	1.081.072
Motor vehicles maintenance	785.787	838.797
Marketing	154.733	85.969
Entertainment	129.131	74.869
Business trip	83.103	94.026
Others	<u>1.580.532</u>	<u>1.551.435</u>
Total	<u>125.511.193</u>	<u>96.892.582</u>

**30. Beban Penjualan (Lanjutan)**

Selama tahun 2008 dan 2007, beban penjualan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp 81.133 ribu dan Rp 108.098 ribu atau masing-masing sebesar 0,065% dan 0,111% dari jumlah beban penjualan (Catatan 38).

Lain-lain merupakan beban sewa dan operasional lainnya.

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

**30. Selling Expenses (Continued)**

In 2008 and 2007, selling expenses relating to related parties amounted to Rp 81,133 thousand and Rp 108,098 thousand, respectively or 0.065% and 0.111% of the total selling expenses (Note 38).

Others consist of rental and other operating expenses.

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**31. Beban Umum dan Administrasi**

**31. General and Administrative Expenses**

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Gaji karyawan	40.973.049	38.143.777	Salaries
Jasa manajemen (Catatan 38 dan 40.d)	17.400.000	15.840.000	Management fees (Notes 38 and 40.d)
Konsultan dan perijinan	16.515.891	1.854.249	Consultancy fees and licenses
Imbalan pasti pasca-kerja - bersih (Catatan 32)	10.252.982	11.147.217	Defined-benefit post-employment expense (Note 32)
Pajak bumi dan bangunan	6.216.731	5.647.856	Land and building taxes
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	3.565.208	4.267.711	Electricity, telephone and office supplies
Penyusutan (Catatan 13)	2.738.234	2.028.859	Depreciation (Note 13)
Umum	2.195.194	1.794.579	General
Komunikasi	1.089.912	-	Communication
Jamuan dan rapat	1.053.037	394.594	Entertainment and meeting
Pemeliharaan kendaraan	808.686	779.145	Motor vehicles maintenance
Perjalanan dinas	561.314	183.266	Business related travels
Perbaikan dan pemeliharaan	224.469	483.982	Repairs and maintenance
Lain-lain	530.453	439.024	Others
Jumlah	<u>104.125.160</u>	<u>83.004.259</u>	Total

Pada tahun 2008 dan 2007, beban umum dan administrasi kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp 17.400.000 ribu dan Rp 15.840.000 ribu atau masing-masing sebesar 16,711% dan 19,083% dari jumlah beban umum dan administrasi (Catatan 38).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

In 2008 and 2007, total general and administrative expenses relating to a related party amounted to Rp 17,400,000 and Rp 15,840,000 thousand, respectively, or 16.711% and 19.083%, respectively, of the total general and administrative expenses (Note 38).

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**32. Imbalan Pasca-Kerja**

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni KEP-150/MEN/2000 (KepMen 150) yang berlaku sejak tahun 2000 dan kemudian disesuaikan menjadi Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas cadangan imbalan pasti pasca-kerja untuk Perusahaan dilakukan oleh PT Kis Aktuaria, aktuaris independen tertanggal 16 Februari 2009.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut adalah sebanyak 1.532 karyawan pada tahun 2008 dan 1.690 karyawan pada tahun 2007.

Rekonsiliasi jumlah cadangan imbalan pasti pasca-kerja pada neraca adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai kini cadangan imbalan pasti	35.566.304	44.704.418	Present value of unfunded defined-benefit reserve
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	<u>2.720.357</u>	<u>(9.133.960)</u>	Unrecognized actuarial gain (losses)
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	<u><u>38.286.661</u></u>	<u><u>35.570.458</u></u>	Defined-benefit post-employment reserve

Rincian beban imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
	Rp '000	Rp '000	
Beban jasa kini	5.548.900	5.676.695	Current service costs
Beban bunga	4.470.442	4.867.318	Interest costs
Kerugian aktuarial yang diakui pada tahun berjalan	<u>233.640</u>	<u>603.204</u>	Recognized actuarial losses during the year
Jumlah beban imbalan pasti pasca-kerja	<u><u>10.252.982</u></u>	<u><u>11.147.217</u></u>	Total defined-benefit post-employment expense

Beban imbalan pasti pasca kerja - bersih disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 31) pada laporan laba rugi.

**32. Post-Employment Benefits**

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation KEP-150/MEN/2000 (KepMen 150) which took effect in 2000 and was adjusted into Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 16, 2009, on the defined post-employment benefits was from PT Kis Aktuaria, an independent actuary.

Number of eligible employees is 1,532 in 2008 and 1,690 in 2007.

A reconciliation of the amount of defined-benefit post-employment reserve presented in the balance sheets is as follows:

Details of defined-benefit post-employment expense are as follows:

Defined-benefit post-employment expense is presented as part of "General and administrative expenses" (Note 31) in the statements of income.



**32. Imbalan Pasca-Kerja (Lanjutan)**

Mutasi cadangan imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	2008	2007
	Rp '000	Rp '000
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja awal tahun	35.570.458	25.801.398
Beban imbalan pasti pasca-kerja tahun berjalan	10.252.982	11.147.217
Pembayaran selama tahun berjalan	<u>(7.536.779)</u>	<u>(1.378.157)</u>
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja akhir tahun	<u>38.286.661</u>	<u>35.570.458</u>

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan pasti pasca-kerja:

	2008	2007
Tingkat diskonto	12,00%	10,00%
Tingkat kenaikan gaji	6,00%	6,00%
Tingkat perputaran karyawan	menurun secara linier dari 9,74% di usia 20 tahun menjadi 0% pada usia 55 tahun/ <i>decrease linearly from 9.724% at age 20 to 0% at age 55</i>	

**32. Post-Employment Benefits (Continued)**

Movements of defined-benefit post-employment reserve are as follows:

Defined-benefit post-employment reserve at beginning of the year
Defined-benefit post-employment expense during the year
Payments made during the year
Defined-benefit post-employment reserve at end of the year

Principal actuarial assumptions used in valuation of the defined post-employment benefits:

Discount rate
Future salary increases
Level of employee turnover

**33. Pendapatan Bunga dan Investasi**

	2008	2007
	Rp '000	Rp '000
Pendapatan bunga atas:		
Deposito berjangka	58.300.395	7.439.884
Jasa giro	2.342.879	1.445.747
Reksadana	<u>793.957</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>61.437.231</u>	<u>8.885.631</u>

**33. Interest and Investment Income**

Interest income from:
Time deposits
Current accounts
Mutual Fund

Total

Selama tahun 2008 dan 2007, pendapatan bunga dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.057.720 ribu dan Rp 947.273 ribu atau 1,72% dan 11,569% dari jumlah pendapatan bunga (Catatan 38).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

In 2008 and 2007, interest income from a related party amounted to Rp 137,778 thousand and Rp 947,273 thousand, respectively or 0.22% and 11.569% of the total interest income (Note 38).

Transactions with a related party were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

**34. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Beban bunga atas:		
Hutang obligasi (Catatan 16)	120.479.167	130.451.250
Hutang bank (Catatan 17)	28.813.417	840.278
Beban keuangan lainnya	<u>27.065.667</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>176.358.251</u>	<u>131.291.528</u>

**34. Interest and Other Financial Charges**

Interest expense:
Bonds payable (Note 16)
Bank loan (Note 17)
Other financial charges
Total

**35. Lain-lain - Bersih**

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Pendapatan pengoperasian instalasi air - bersih	14.633.156	10.940.613
Pendapatan kebersihan	12.746.967	3.663.413
Pendapatan dari denda pembatalan	6.204.852	6.408.408
Beban manajemen pengelola gedung ITC BSD - bersih	4.962.097	(80.913)
Pendapatan taman rekreasi air (Ocean Park) - bersih	4.072.969	14.860.207
Pendapatan (beban) dari pemecahan sertifikat - bersih	4.022.466	(389.966)
Pendapatan pengelolaan taman tekno - bersih	2.324.469	1.103.009
Beban administrasi dan provisi bank	(1.851.815)	(1.698.899)
Beban manajemen pengelola gedung BSD Junction - bersih	(8.401.546)	(9.234.503)
Beban manajemen estat - bersih	(20.245.935)	(25.111.043)
Lain-lain - bersih	<u>114.797</u>	<u>498.974</u>
Jumlah - bersih	<u>18.582.477</u>	<u>959.300</u>

**35. Others - Net**

Income from water supply operations - net
Cleaning services fee income
Income from cancellation of sales
ITC BSD building property management income (expenses) - net
Ocean Park property income-net
Income from (expenses for) processing of land certificates -net
Income from techno-park operations - net
Administration and bank charges
BSD Junction building property management
Estate management expenses - net
expenses - net
Others - net
Total

Selama tahun 2008 dan 2007, tidak terdapat penghasilan (beban) lain-lain dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

In 2008 and 2007, there are no other income (expenses) from related parties.

**36. Pajak Penghasilan**

a. Beban (penghasilan) pajak Perusahaan terdiri dari:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Pajak kini		
Pajak penghasilan tidak final	64.089.540	37.977.134
Pajak penghasilan final	3.669.082	2.196.088
Pajak tangguhan	<u>12.906.755</u>	<u>(3.775.703)</u>
Jumlah	<u>80.665.377</u>	<u>36.397.519</u>

**36. Income Tax**

a. The tax expense (benefit) of the Company is as follows:

Current tax
Non final tax
Final tax
Deferred tax
Total

**36. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

**36. Income Tax (Continued)**

**b. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi	304.127.174	142.961.885
Penyesuaian untuk pendapatan yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(36.690.817)	(21.960.875)
Beban operasi atas sewa	109.143	109.143
Jumlah	<u>(36.581.674)</u>	<u>(21.851.732)</u>
Laba sebelum pajak atas pendapatan yang pajaknya tidak final	267.545.500	121.110.153
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasti pasca kerja - bersih setelah dikurangi pembayaran	2.716.203	9.769.060
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	3.448.105	2.816.617
Jumlah	<u>6.164.308</u>	<u>12.585.677</u>
Perbedaan tetap:		
Beban jamuan	924.530	1.294.864
Beban operasional	195.973	105.936
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(61.437.231)	(8.885.631)
Bunga dan denda pajak	297.055	437.780
Jumlah - Bersih	<u>(60.019.673)</u>	<u>(7.047.051)</u>
Laba kena pajak	<u>213.690.135</u>	<u>126.648.779</u>

**b. Current Tax**

A reconciliation between income before tax per statements of income and taxable income is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Income before tax per statements of income	304.127.174	142.961.885
Less income already subjected to final tax:		
Rental income	(36.690.817)	(21.960.875)
Operating expenses related to rental income	109.143	109.143
Net	<u>(36.581.674)</u>	<u>(21.851.732)</u>
Income subject to nonfinal tax	267.545.500	121.110.153
Temporary differences:		
Defined-benefit post-employment expense - net of payments made	2.716.203	9.769.060
Difference between fiscal and commercial depreciation	3.448.105	2.816.617
Total	<u>6.164.308</u>	<u>12.585.677</u>
Permanent differences:		
Entertainment	924.530	1.294.864
Operating expenses	195.973	105.936
Interest income already subjected to final tax	(61.437.231)	(8.885.631)
Tax deficiency, interest and penalties	297.055	437.780
Net	<u>(60.019.673)</u>	<u>(7.047.051)</u>
Taxable income	<u>213.690.135</u>	<u>126.648.779</u>

Perhitungan beban pajak kini dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and prepaid taxes are as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	
Baban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final	3.669.082	2.196.088	Final tax
Pajak penghasilan tidak final			Nonfinal tax
10% x Rp 50.000 ribu	5.000	5.000	10% x Rp 50,000 thousand
15% x Rp 50.000 ribu	7.500	7.500	15% x Rp 50,000 thousand
30% x Rp 213.590.135 ribu tahun 2008 dan Rp 126.548.779 ribu tahun 2007	64.077.040	37.964.634	30% x Rp 213,590,135 thousand in 2008 and Rp 126,548,779 thousand in 2007
Jumlah pajak penghasilan tidak final	<u>64.089.540</u>	<u>37.977.134</u>	Total nonfinal tax
Jumlah beban pajak kini	<u>67.758.622</u>	<u>40.173.222</u>	Total current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka - tidak final			Less prepaid income tax - non final tax
Pasal 25	40.852.160	25.592.600	Article 25
Pasal 23	44.374	-	Article 23
Jumlah	<u>40.896.534</u>	<u>25.592.600</u>	Total
Hutang pajak kini (Catatan 19)	<u>23.193.006</u>	<u>12.384.534</u>	Current tax payable (Note 19)

**36. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

**b. Pajak Kini (Lanjutan)**

Jumlah laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan untuk tahun 2007 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

**c. Pajak Tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2007/ January 1, 2007	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to statement of income during the year	31 Desember 2007/ December 31, 2007	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to statement of income during the year	31 Desember 2008/ December 31, 2008	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	7.740.420	2.930.718	10.671.138	(10.671.138)	-	Defined-benefit post-employment reserve
Akumulasi penyusutan aktiva tetap	1.390.632	844.985	2.235.617	(2.235.617)	-	Accumulated depreciation of property and equipment
<b>Jumlah</b>	<b>9.131.052</b>	<b>3.775.703</b>	<b>12.906.755</b>	<b>(12.906.755)</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer, sehingga aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer tahun berjalan sebesar Rp 1.849.292 ribu tidak diakui, dan aset pajak tangguhan per 31 Desember 2007 sebesar Rp 12.906.755 dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi.

**36. Income Tax (Continued)**

**b. Current Tax (Continued)**

The taxable income and tax expense of the Company in 2007 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**c. Deferred Tax**

The details of deferred tax assets are as follows:

In November 2008, the Government has issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income derived from transfer of rights for land and building, which income was previously imposed with tax at corporate income tax rates based on UU No. 7 Year 1983 and amended by UU No. 17 Year 2000. This regulation is effective on January 1, 2009.

As a result of this regulation, the management believes that it is not probable that sufficient future taxable income will be available to fully benefit from the recognized deferred tax assets on temporary differences. Accordingly, deferred tax assets on current year's temporary differences amounting to Rp 1,849,292 thousand have not been recognized. Further, the previously recognized deferred tax assets on temporary differences totaling to Rp 12,906,755 thousand as of December 31, 2007 were derecognized and charged as part of tax expense in current year's operations.

**36. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

Rekonsiliasi antara pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi	304.127.174	142.961.885
Penyesuaian untuk pendapatan yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(36.690.817)	(21.960.875)
Beban operasi atas sewa	109.143	109.143
Jumlah - bersih	<u>(36.581.674)</u>	<u>(21.851.732)</u>
Laba sebelum pajak atas pendapatan yang pajaknya tidak final	<u>267.545.500</u>	<u>121.110.153</u>
Beban pajak berdasarkan tarif yang berlaku		
10% x Rp 50.000 ribu	5.000	5.000
15% x Rp 50.000 ribu	7.500	7.500
30% x Rp 267.445.500 ribu tahun 2008 dan Rp 121.010.153 ribu tahun 2007	<u>80.233.650</u>	<u>36.303.046</u>
Jumlah	<u>80.246.150</u>	<u>36.315.546</u>
Perbedaan tetap:		
Beban jamuan	277.359	388.459
Beban operasional	58.792	31.781
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(18.431.169)	(2.665.689)
Bunga dan denda pajak	89.116	131.334
Jumlah - Bersih	<u>(18.005.902)</u>	<u>(2.114.115)</u>
Subjumlah	62.240.248	34.201.431
Perbedaan temporer tahun berjalan yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	1.849.292	-
Penghapusan aset pajak tangguhan yang sebelumnya diakui	12.906.755	-
Beban pajak final	<u>3.669.082</u>	<u>2.196.088</u>
Jumlah beban pajak	<u>80.665.377</u>	<u>36.397.519</u>

**36. Income Tax (Continued)**

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before tax per statements of income is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Income before tax per statements of income	304.127.174	142.961.885
Less income already subjected to final tax:		
Rental income	(36.690.817)	(21.960.875)
Operating expenses related to rental income	109.143	109.143
Net	<u>(36.581.674)</u>	<u>(21.851.732)</u>
Income subject to nonfinal tax	<u>267.545.500</u>	<u>121.110.153</u>
Tax expense at effective tax rates		
10% x Rp 50,000 thousand	5.000	5.000
15% x Rp 50,000 thousand	7.500	7.500
30% x Rp 267,445,500 thousand in 2008 and Rp 121,010,153 thousand in 2007	<u>80.233.650</u>	<u>36.303.046</u>
Total	<u>80.246.150</u>	<u>36.315.546</u>
Permanent differences:		
Entertainment	277.359	388.459
Operating expenses	58.792	31.781
Interest income already subjected to final tax	(18.431.169)	(2.665.689)
Interest and tax penalties	89.116	131.334
Net	<u>(18.005.902)</u>	<u>(2.114.115)</u>
Subtotal	62.240.248	34.201.431
Unrecognized deferred tax assets on current year's temporary differences	1.849.292	-
Reversal of previously recognized deferred tax assets	12.906.755	-
Final tax expense	<u>3.669.082</u>	<u>2.196.088</u>
Total tax expense	<u>80.665.377</u>	<u>36.397.519</u>

**37. Laba Per Saham Dasar**

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba usaha	<u>412.014.847</u>	<u>268.294.148</u>
Jumlah laba bersih	<u>223.461.797</u>	<u>106.564.366</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	10.935.622.870	1.968.412.174
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh):		
Laba usaha	<u>37,68</u>	<u>136,30</u>
Laba bersih	<u>20,43</u>	<u>54,14</u>

**37. Basic Earnings Per Share**

The calculation of basic earnings per share is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000
Income for computation of basic earnings per share:		
Income from operations	<u>412.014.847</u>	<u>268.294.148</u>
Net income	<u>223.461.797</u>	<u>106.564.366</u>
Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)	10.935.622.870	1.968.412.174
Basic earnings per share (in full Rupiah):		
Income from operations	<u>37,68</u>	<u>136,30</u>
Net income	<u>20,43</u>	<u>54,14</u>

38. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

a. Sifat Hubungan Istimewa

Rincian sifat hubungan istimewa dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan Istimewa/ <i>Nature of Relationship</i>	Transaksi/ <i>Nature of Transactions/ Accounts Affected</i>
1	PT Paraga Artamida	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	Modal saham/ <i>Capital stock</i>
	Wamer Investment (Labuan), Bhd.	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	Modal saham/ <i>Capital stock</i>
	PT Serasi Niaga Sakti	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Metropolitan Transcities Indonesia	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Simas Tunggal Centre	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Pembangunan Jaya	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Aneka Karya Amarta	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Apta Citra Universal	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Dian Swastatika Sentosa	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Bhineka Karya Pratama	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Anangga Pertiwi Megah	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
	PT Nirmala Indah Sakti	Pemegang saham/ <i>Stockholder</i>	
2	PT Damai Indah Golf Tbk	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Penyertaan saham/ <i>Investment in shares of stock</i>
3	PT Bintaro Serpong Damai	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Penyertaan saham, piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa, biaya dibayar dimuka dan uang muka penjualan/ <i>Investment in shares of stock, due from a related party, prepaid expenses and sales advances</i>
4	PT Asuransi Sinar Mas	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Biaya dibayar dimuka dan sewa diterima dimuka, / <i>Prepaid expenses and rental advances</i>
5	PT Jaya Teknik Indonesia PT Mitra Bangun Adigraha	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i> Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Hutang usaha, taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana/ <i>Trade accounts payable, estimated liabilities for future improvements</i>
6	PT Wira Perkasa Agung	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Perjanjian kerjasama/ <i>Cooperation agreement</i>
7	PT Duta Pertiwi Tbk	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Beban jasa manajemen/ <i>Management fees</i>
8	PT Bank Sinarmas	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Bank, deposito berjangka, piutang lain-lain dan pendapatan bunga/ <i>Cash in bank, time deposits, other receivables and interest income</i>
9	PT Gunung Munara	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
10	PT Ivo Mas Tunggal PT Smart Telecom	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated company</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenues</i>

38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

a. Nature of Relationship

The details of the nature of relationship and the nature of significant transactions with related parties are as follows:

38. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa  
 (Lanjutan)

b. Transaksi Hubungan Istimewa

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2008 %	2007 %
<b>Aset</b>				
Kas dan setara kas				
Bank				
PT Bank Sinarmas	107.512	2.125.367	0,002	0,059
Deposito berjangka PT Bank Sinarmas	-	25.000.000	-	0,692
Jumlah	107.512	27.125.367	0,002	0,751
Investasi				
Penyertaan saham				
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000	11.010.000	0,251	0,305
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000	4.850.000	0,111	0,134
Jumlah	15.860.000	15.860.000	0,362	0,439
Piutang lain-lain				
PT Gunung Munara	775.994	620.012	0,018	0,017
PT Bank Sinarmas	-	26.301	-	0,001
Jumlah	775.994	646.313	0,018	0,018
Biaya dibayar dimuka				
PT Bintaro Serpong Damai	1.540.250	1.780.452	0,035	0,049
PT Asuransi Sinar Mas	472.188	419.162	0,011	0,012
Jumlah	2.012.438	2.199.614	0,046	0,061
Piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa				
PT Bintaro Serpong Damai	-	693.750	-	0,019

38. Nature of Relationship and Transactions with  
 Related Parties (Continued)

b. Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties as of December 31, 2008 and 2007 is as follows:

a. Accounts with related party transactions include:

<b>Assets</b>
Cash and cash equivalents
Cash in banks
PT Bank Sinarmas
Time deposits
PT Bank Sinarmas
Total
Investments
Investments in shares of stock
PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai
Total
Other accounts receivable
PT Gunung Munara
PT Bank Sinarmas
Total
Prepaid expenses
PT Bintaro Serpong Damai
PT Asuransi Sinar Mas
Total
Due from a related party
PT Bintaro Serpong Damai



38. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)		38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)			
b. Transaksi (Lanjutan)	Hubungan	Istimewa	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Kewajiban/ Percentage to Total Assets/Liabilities		b. Transactions with Related Parties (Continued)
			2008 Rp '000	2007 Rp '000	
<b>Kewajiban</b>			<b>Liabilities</b>		
Hutang usaha			Trade accounts payable		
	PT Jaya Teknik Indonesia	357.380	71.632	0,015	0,003
	PT Mitra Bangun Adigraha	-	103.219	-	0,004
	Jumlah	<u>357.380</u>	<u>174.851</u>	<u>0,015</u>	<u>0,007</u>
Uang muka penjualan			Sales advances		
	PT Bintaro Serpong Damai	-	723.811	-	0,031
Sewa diterima dimuka			Rental advances		
	Karyawan kunci	18.785	-	0,001	-
	PT Asuransi Sinar Mas	4.500	4.000	0,000	0,000
	Jumlah	<u>23.285</u>	<u>4.000</u>	<u>0,001</u>	<u>0,000</u>
Taksiran kewajiban untuk pengembangan prasarana			Estimated liabilities for future improvements		
	PT Jaya Teknik Indonesia	331.906	272.502	0,014	0,012

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian ke pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2008 dan 2007, adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties for the years ended December 31, 2008 and 2007, is as follows:

	2008 Rp '000	2007 Rp '000	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Revenues/Expenses		
			2008 %	2007 %	
<b>Laporan Laba Rugi</b>			<b>Statements of Income</b>		
Pendapatan usaha			Revenues		
	PT Ivo Mas Tunggal	151.242.000	-	10,911	-
	PT Smart Telecom	29.480.000	-	2,127	-
	PT Bintaro Serpong Damai	728.964	-	0,053	-
	Karyawan kunci	-	50.371	-	0,003
	Jumlah	<u>181.450.964</u>	<u>50.371</u>	<u>13,091</u>	<u>0,003</u>
Beban penjualan			Selling expenses		
	Beban sewa				Rent expenses
	PT Bintaro Serpong Damai	81.133	108.098	0,065	0,111
	Jumlah	<u>81.133</u>	<u>108.098</u>	<u>0,065</u>	<u>0,111</u>

**38. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)**

**b. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)**

			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Revenues/Expenses	
	2008 Rp '000	2007 Rp '000	2008 %	2007 %
Beban umum dan administrasi Beban jasa manajemen PT Duta Pertiwi Tbk (Catatan 40.d)	17.400.000	15.840.000	16,711	19,083
Pendapatan bunga PT Bank Sinarmas	1.057.720	947.273	1,72	11,569

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

- b. Perusahaan mempunyai perjanjian kerjasama dengan PT Wira Perkasa Agung untuk melakukan tindakan pengurusan dan perolehan hak atas tanah seluas 3.446.457 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kertajaya, Desa Tamansari, Desa Sukamulya, Kecamatan Rumpin, Propinsi Jawa Barat (Catatan 1.b).
- c. Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap, aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100,00% dan 99,12% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 7, 13, 14 dan 15).
- d. Jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Perusahaan kepada PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha dan PT Jaya Teknik Indonesia atas jasa kontraktor dan konsultan dan pembelian perlengkapan adalah sebesar Rp 4.149.930 ribu dan Rp 24.196.380 ribu masing-masing pada tahun 2008 dan 2007 (Catatan 7 dan 18).

**38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)**

**b. Transactions with Related Parties (Continued)**

			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/ Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Respective Total Revenues/Expenses	
	2008 Rp '000	2007 Rp '000	2008 %	2007 %
General and administrative expenses Management fees PT Duta Pertiwi Tbk (Note 40.d)	17.400.000	15.840.000	16,711	19,083
Interest income PT Bank Sinarmas	1.057.720	947.273	1,72	11,569

Transactions with related parties were done under similar terms and conditions as those done with third parties.

- b. The Company entered into a cooperation agreement with PT Wira Perkasa Agung to process and acquire title to land of 3,446,457 square meters which is located at Kertajaya Village, Tamansari Village, Sukamulya Village, Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province (Note 1.b).
- c. As of December 31, 2008 and 2007, the Company insured some of its assets (inventories, property and equipment, property under build, operate and transfer and investment property) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100.00% and 99.12%, respectively, of the total insurance premiums paid for each year (Notes 7, 13, 14 and 15).
- d. Total payments made by the Company to PT Putra Satria Prima, PT Mitra Bangun Adigraha and PT Jaya Teknik Indonesia for construction consultancy services as well as purchases of equipment amounted to Rp 4,149,930 thousand in 2008 and Rp 24,196,380 thousand in 2007 (Notes 7 and 18).

**38. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)**

**b. Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)**

- e. Piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa yaitu kepada PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol) tidak dikenakan bunga serta tanpa jadwal pembayaran kembali yang pasti. Piutang ini diberikan sehubungan dengan restrukturisasi kredit BSD Tol dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 11).
- f. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan The Green. Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- g. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 2.423.736 ribu dan Rp 3.953.390 ribu.

**38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (Continued)**

**b. Transactions with Related Parties (Continued)**

- e. Due from a related party pertains to receivable from PT Bintaro Serpong Damai (BSD Tol) which is unsecured, non-interest bearing and has no definite terms of repayment. This receivable resulted from the credit restructuring of BSD Tol with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 11).
- f. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.
- g. In 2008 and 2007, total salaries, wages and employee's benefits given to the members of the Boards of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 2,423,736 thousand and Rp 3,953,390 thousand, respectively.

**39. Aset dalam Mata Uang Asing**

Saldo aset moneter dalam mata uang asing Dolar Amerika Serikat (US\$) beserta konversinya ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs pada masing-masing tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	2008		2007		
	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency</i> <i>in U.S. Dollar</i>	Konversi ke Mata Uang Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i> Rp '000	Mata Uang Asing US\$/ <i>Original Currency</i> <i>in U.S. Dollar</i>	Konversi ke Mata Uang Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i> Rp '000	
Aset					Assets
Kas dan setara kas (Catatan 3)					Cash and cash equivalents (Note 3)
Bank					Cash in banks
Pihak ketiga	471.586	5.163.344	290.000	2.731.512	Third parties
Deposito berjangka					Time deposit
Pihak ketiga	10.674.470	116.885.446	-	-	Third party
Jumlah Aset	<u>11.146.056</u>	<u>122.048.790</u>	<u>290.000</u>	<u>2.731.512</u>	Total Assets

**39. Monetary Assets Denominated in U.S. Dollar**

The outstanding balances of monetary assets in U.S. Dollar which were converted to its equivalent in Rupiah using the exchange rate at each balance sheet dates are as follows:

Per 31 Desember 2008 dan 2007, kurs konversi yang digunakan oleh Perusahaan adalah Rp 10.950 dan Rp 9.419 per US\$ 1.

As of December 31, 2008 and 2007, the conversion rates used by the Company were Rp 10,950 and Rp 9,419, respectively, per US\$ 1.

**39. Aset dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)**

Saldo aset moneter dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (US\$) beserta konversinya ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs pada tanggal penerbitan laporan keuangan (Rp 11.980 per US\$ 1) adalah sebagai berikut:

	2008	
	Mata Uang US\$/ Currency in US\$	Mata Uang Rupiah/ Currency in Rupiah Rp '000
Aset		
Kas dan setara kas		
Bank		
Pihak ketiga	471.586	5.649.600
Deposito berjangka		
Pihak ketiga	10.674.470	127.880.151
Jumlah	<u>11.146.056</u>	<u>133.529.751</u>

**40. Perjanjian dan Ikatan**

a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan mempunyai ikatan dengan kontraktor dan konsultan dengan jumlah transaksi masing-masing adalah sebesar Rp 196.378.605 ribu dan Rp 135.111.101 ribu untuk pembangunan prasarana dan bangunan.

b. Pada tanggal 9 Januari 1997, Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Wira Perkasa Agung (WPA), pihak yang mempunyai hubungan istimewa, mengenai opsi Perusahaan untuk membeli 13.500 lembar saham PT Bintaro Serpong Damai milik WPA pada harga beli minimal sebesar nilai nominalnya. Perjanjian ini berlaku tanpa jangka waktu.

c. Perjanjian Sewa dengan PT Carrefour Indonesia

Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m<sup>2</sup> di ITC BSD untuk jangka waktu selama 25 tahun. Jumlah yang dibayarkan kepada Perusahaan atas sewa tersebut adalah sebesar Rp 40.466.000 ribu untuk 6 tahun pertama dan menjadi Rp 39 ribu/m<sup>2</sup> per bulan pada tahun ke 7 yang kemudian akan disesuaikan mulai tahun ke 8 setiap tahunnya. Pembayaran sewa mulai tahun ke 7 akan dilakukan secara tahunan dengan pembayaran 1 tahun dimuka.

**39. Monetary Assets Denominated in U.S. Dollar (Continued)**

Monetary assets in US\$ when converted to Rupiah using exchange rate on date of audit report (Rp 11,980 of US\$ 1) are as follows:

Assets	
Cash and cash equivalents	
Cash in banks	
Third parties	
Time deposit	
Third party	
Total	

**40. Agreements and Commitments**

a. For the years ended December 31, 2008 and 2007, the Company has outstanding agreements with contractors and consultants involving amenities and building development for a total contract price of Rp 196,378,605 thousand and Rp 135,111,101 thousand, respectively.

b. On January 9, 1997, the Company entered into an agreement with PT Wira Perkasa Agung (WPA), a related party, in relation to Company's option to acquire 13,500 shares of PT Bintaro Serpong Damai owned by WPA with acquisition price of no less than the nominal price. This agreement is valid for indefinite period of time.

c. Lease Agreement with PT Carrefour Indonesia

On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of 25 years. Based on the agreement, for the first six-years, rental fee to be paid to the Company amounts Rp 40,466,000 thousand and starting on the 7<sup>th</sup> year the monthly rate will be Rp 39 thousand per square meter and will be adjusted yearly starting on the 8<sup>th</sup> year. On the 7<sup>th</sup> year, advance rental payment for one year will be given to the Company.

#### 40. Perjanjian dan Ikatan (Lanjutan)

Sewa diterima dimuka adalah sebesar Rp 40.466.000 ribu dan akan diamortisasi selama jangka waktu sewa (Catatan 22).

*Service charge* sebesar Rp 15 ribu/m<sup>2</sup> per bulan untuk 3 tahun pertama dan akan disesuaikan kemudian tiap tahunnya. Jaminan sewa akan diberikan pada tahun ke 7 sebesar Rp 1.602.900 ribu.

- d. Pada tanggal 16 Maret 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama lain dengan DUTI dalam menyediakan jasa mendesain, mengimplementasikan dan melakukan pengawasan internal sistem dan prosedur di Kota Mandiri BSD. Sebagai imbalannya, Perusahaan membayar jasa manajemen kepada DUTI sebesar Rp 1.320.000 ribu per bulan selama 10 bulan sejak 1 Maret 2005 dan berakhir 31 Desember 2005. Perjanjian diperpanjang selama 12 bulan dengan imbalan jasa manajemen sebesar Rp 1.450.000 ribu per bulan selama 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 (Catatan 31).
- e. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 5).
- f. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (PEMDA), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 14).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama 20 tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada PEMDA.

#### 40. Agreements and Commitments (Continued)

The Company received advance rental of Rp 40,466,000 thousand in 2004 which will be amortized over the lease period (Note 22).

Service charge amounts to Rp 15 thousand per square meter per month for the first 3 years and then will be adjusted yearly. Security deposit of Rp 1,602,900 thousand will be given on the 7<sup>th</sup> year.

- d. On March 16, 2005, the Company entered into an agreement with DUTI, wherein DUTI will provide design service, implementation of internal system and procedures in Kota Mandiri BSD. As compensation for these services, the Company will pay DUTI management fees amounting to Rp 1,320,000 thousand per month for 10 months from March 1, 2005 until December 31, 2005. The agreement was extended with management fees amounting to Rp 1,450,000 thousand per month for 12 months until December 31, 2008 (Note 31).
- e. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that should customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 5).
- f. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (PEMDA), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 14).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the usage and operations of BSD Junction bridge to PEMDA.

**41. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat**

- a. Perusahaan menghadapi sengketa tanah seluas lebih kurang 2,5 hektar dengan pihak ketiga. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 September 1996, sengketa ini telah diselesaikan dan Perusahaan tidak mempunyai kewajiban apapun. Akan tetapi pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada tanggal 26 September 1996. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi tersebut, pada tanggal 2 April 1997, permohonan banding tersebut diterima dan keputusan Pengadilan Negeri Tangerang dibatalkan. Atas keputusan tersebut, Perusahaan telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI). Berdasarkan keputusan MARI tanggal 17 Januari 2000, permohonan kasasi tersebut diterima dan keputusan Pengadilan Tinggi dibatalkan. MARI menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum penetapan Pengadilan Negeri Tangerang dan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 8 November 2000. Berdasarkan keputusan MARI tanggal 9 Januari 2003, permohonan peninjauan kembali dari pihak ketiga ditolak. Pihak ketiga mengajukan permohonan peninjauan kembali ke 2 pada tanggal 11 Juni 2003 dan telah diputuskan pada tanggal 5 September 2006 bahwa kasus dimenangkan oleh Perusahaan. Atas keputusan tersebut, Perusahaan mengajukan pelaksanaan putusan MARI melalui Pengadilan Negeri Tangerang, dan pada tanggal 14 Juni 2007 Perusahaan telah dinyatakan menang. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali ketiga pada tanggal 4 Agustus 2008 yang sampai dengan saat ini, masih dalam proses.
- b. Perusahaan memiliki tanah dengan total luas 6.259 m<sup>2</sup> di daerah Legok, Lengkong Kulon yang sedang dalam proses sengketa oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 September 2008, Perusahaan telah memenangkan kasus tersebut. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi di Mahkamah Agung yang sampai dengan saat ini, masih dalam proses.

**41. Legal Matters and Contingencies**

- a. The Company had a dispute with a third party in relation to its land covering about 2.5 hectares. On September 24, 1996, based on a decision of the District Court of Tangerang, the dispute was resolved and no liabilities were borne by the Company. However, on September 26, 1996, the third party appealed to the High Court of Bandung in West Java. On April 2, 1997, based on the verdict, the appeal of the third party was accepted and the decision of the District Court of Tangerang was revoked. As such, the Company appealed to the Supreme Court of the Republic of Indonesia (the Supreme Court). On January 17, 2000, the appeal of the Company was accepted by the Supreme Court and the decision of the High Court of Bandung in West Java was over ruled. The Supreme Court decided that the execution statement of Tangerang District Court is null and void. On November 8, 2000, pursuant to the Supreme Court's decision, the third party requested for re-evaluation. Based on the Supreme Court's decision dated January 9, 2003, the third party's request for re-evaluation was rejected. The third party requested for the second re-evaluation on June 11, 2003. Based on the decision of the Supreme Court dated September 5, 2006, the Company has won the case. Accordingly, the Company requested for the implementation of the decision and on June 14, 2007, the request has been granted the Company has won the case. On August 4, 2008, pursuant to the District Court of Tangerang decision, the third party requested for the third re-evaluation, and until now is still in process.
- b. The Company's land with an area totaling to 6,259 square meters, located in Legok, Lengkong Kulon, is being disputed by third parties. Based on the decision of the Court of Administration of the Country (the Court) dated September 18, 2008, the Company won the case. The third parties have appealed to the Supreme Court, and until now is still in process.

**42. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat**

- c. Perusahaan juga menghadapi kasus gugatan tanah di daerah Legok, Lengkong Kulon seluas 36.960 m<sup>2</sup>. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Juni 2003, Perusahaan memenangkan kasus tersebut. Pada tanggal 15 Juli 2003, pihak ketiga mengajukan banding atas keputusan pengadilan sebelumnya. Hasilnya berupa keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 Mei 2004 yang berisi penguatan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas keputusan tersebut, pada tanggal 29 September 2004, pihak ketiga mengajukan kasasi di MARI, yang telah diterima dan dicatat oleh MARI tanggal 11 Mei 2006 dan sampai dengan saat ini, masih dalam proses.
- d. Perusahaan sedang menghadapi kasus penyerobotan tanah seluas 612.178 m<sup>2</sup> di daerah Rumpin yang dilakukan oleh pihak ketiga. Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Januari 2006, Perusahaan dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah tersebut. Selanjutnya Perusahaan mengajukan banding pada tanggal 26 Januari 2006 yang telah didaftar oleh Pengadilan Tinggi Bandung serta telah diputus pada tanggal 11 Oktober 2006 dan dimenangkan oleh Perusahaan, namun ganti rugi yang diputuskan tidak sesuai dengan yang dimohonkan. Pada tanggal 9 Februari 2007, Perusahaan mengajukan kasasi ke MARI, yang telah diterima dan dicatat oleh MARI tanggal 10 Desember 2007 dan sampai saat ini, masih dalam proses.

Selain kasus tersebut diatas, Perusahaan tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

**42. Legal Matters and Contingencies**

- c. The Company is a party to a lawsuit involving its land having an area of 36,960 square meters, located in Legok, Lengkong Kulon, which is being disputed by third parties. Pursuant to the decision of the District Court of DKI Central Jakarta (the Court) dated June 18, 2003, the decision was in favor of the Company. On July 15, 2003, the third party appealed regarding the Court's decision. The decision of the High Court in Jakarta dated May 5, 2004 supported the decision of the District Court of Central Jakarta. On September 29, 2004, the third party has filed its appeal to the Supreme Court, and already registered on May 11, 2006 and until now is still in process.
- d. The Company is a party to a legal case involving illegal occupancy by a third party on its land with a total area of 612,178 square meters, located in Rumpin. Based on the decision of the District Court in Cibinong dated January 12, 2006, the Company is the legal owner of the land. Further, the Company has filed its appeal on January 26, 2006 which has been received and registered by the District Court in Bandung, and the Company has won the case based on District Court decision dated October 11, 2006, however, the sum of indemnity approved is not the same with the amount appealed. On February 9, 2007, the Company has already filed its appeal to the Supreme Court for the change in the sum of indemnity, and already registered on December 10, 2007 and until now is still in process.

As of December 31, 2008 and 2007, the Company is not involved in any other significant legal matters. The Company's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Company's future financial position and operating results.



#### 43. Informasi Segmen

##### Informasi Segmen Primer

Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, bangunan industri, rumah tinggal, rumah toko dan pusat perbelanjaan. Produk utama yang dihasilkan oleh Perusahaan ini juga digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen primer.

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan adalah sebagai berikut:

#### 43. Segment Information

##### Primary Segment Information

The Company is engaged in real estate development activities whose business segment is classified in accordance with its product line such as land, industrial building, houses, shophouses and shopping mall. The Company's product line was used as basis for reporting primary segment information.

The primary segment information is as follows:

	2008						Jumlah/ Total	
	Tanah/ Land	Bangunan Industri/ Building	Rumah Tinggal/ Houses	Rumah Toko/ Shophouses	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Mall	Perkantoran/ Office		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
<b>Laporan Laba Rugi</b>								<b>Statement of Income</b>
Pendapatan dari pihak eksternal	563.407.172	135.822.114	477.265.657	175.916.021	-	33.699.559	1.386.110.523	Revenues from external parties
Beban pokok penjualan	248.686.817	75.320.676	302.696.430	94.088.225	-	23.667.175	744.459.325	Cost of sales
Laba kotor	314.720.355	60.501.438	174.569.227	81.827.796	-	10.032.384	641.651.200	Gross profit
Beban usaha tidak dapat dialokasikan							(229.636.353)	Unallocated operating expenses
Laba usaha							412.014.847	Income from operations
Beban lain-lain - bersih tidak dapat dialokasikan							(107.887.673)	Unallocated other expenses - net
Laba sebelum pajak penghasilan							304.127.174	Income before tax
Beban pajak							(80.665.377)	Tax expense
Laba bersih							223.461.797	Net Income
<b>Neraca</b>								<b>Balance Sheet</b>
<b>Aset</b>								<b>Assets</b>
Aset segmen	2.769.380.354	21.623.589	127.217.169	44.892.957	-	45.102.627	3.008.216.696	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan							1.372.868.621	Unallocated assets
Jumlah aset							4.381.085.317	Total Assets
<b>Kewajiban</b>								<b>Liabilities</b>
Kewajiban segmen	19.592.695	97.208.049	911.184.066	42.981.966	-		1.070.966.776	Segment liabilities
Kewajiban tidak dapat dialokasikan							1.234.988.955	Unallocated liabilities
Jumlah kewajiban							2.305.955.731	Total Liabilities
Penyusutan							17.468.181	Depreciation
<b>Laporan Arus Kas</b>								<b>Statement of Cash Flows</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>								<b>Cash flows from operating activities</b>
Penerimaan pelanggan:								Cash receipts from customers:
Dapat dialokasikan	511.273.000	216.310.000	697.423.000	126.398.000	-	33.699.559	1.585.103.559	Allocated
Tidak dapat dialokasikan							182.305.432	Unallocated
Subjumlah							1.767.408.991	Subtotal
Pendapatan bunga							58.543.610	Interest income received
Pembayaran kontraktor								Payment to contractors
Dapat dialokasikan	(135.260.645)	(61.296.000)	(189.371.000)	(44.066.000)	-	(63.759.355)	(493.753.000)	Allocated
Tidak dapat dialokasikan							(78.076.863)	Unallocated
Subjumlah							(571.829.863)	Subtotal
Pembelian tanah							(214.562.009)	Acquisition of land
Lain-lain							(456.716.091)	Others
Jumlah							582.844.638	Net
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>								<b>Cash flows from investing activities</b>
Penambahan (penarikan) investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya							25.000.000	Withdrawal of (increase in) restricted time deposit
Pembayaran dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa							693.750	Decrease in amount due from related party
Hasil penjualan aset tetap							41.025	Proceeds from sale of property and equipment
Pembelian aset tetap							(37.051.736)	Acquisition of property and equipment
Penambahan investasi pada reksa dana							(70.793.957)	Investment in mutual fund
Jumlah							(82.110.918)	Net
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>								<b>Cash flows from financing activities</b>
Hasil penerbitan modal saham dari Penawaran Umum Perdana - bersih							583.245.838	Net proceeds from issuance of shares through Initial Public Offering
Pembayaran biaya emisi obligasi							(656.791)	Payment of bonds issuance cost
Pembayaran bunga							(157.813.417)	Payments of interest
Pelunasan utang obligasi							(250.000.000)	Payment of bonds payable
Perolehan utang bank							-	Bank loan
Jumlah							174.775.630	Net

**43. Informasi Segmen (Lanjutan)**

**43. Segment Information (Continued)**

**Informasi Segmen Primer (Lanjutan)**

**Primary Segment Information (Continued)**

	2007					Jumlah/ Total	
	Tanah/ Land	Bangunan Industri/ Industrial Building	Rumah Tinggal/ Houses	Rumah Toko/ Shophouses	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Mall		
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000		
<b>Laporan Laba Rugi</b>							<b>Statement of Income</b>
Pendapatan dari pihak eksternal	258.062.080	68.461.549	959.747.920	148.723.131	5.123.641	1.440.718.321	Revenues from external parties
Beban pokok penjualan	161.464.740	41.484.347	692.509.241	95.170.288	1.898.716	992.527.332	Cost of sales
Laba kotor	97.197.340	26.977.202	267.238.679	53.552.843	3.224.925	448.190.989	Gross profit
Beban usaha tidak dapat dialokasikan						(179.896.841)	Unallocated operating expenses
Laba usaha						268.294.148	Income from operations
Beban lain-lain - bersih tidak dapat dialokasikan						(125.332.263)	Unallocated other expenses - net
Laba sebelum pajak penghasilan						142.961.885	Income before tax
Beban pajak						(36.397.519)	Tax expense
Laba bersih						106.564.366	Net Income
<b>Neraca</b>							<b>Balance Sheet</b>
<b>Aset</b>							<b>Assets</b>
Aset segmen	2.569.837.406	6.696.315	117.553.787	93.872.930	160.602.108	2.948.562.546	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan						659.398.738	Unallocated assets
Jumlah aset						3.607.961.284	Total Assets
<b>Kewajiban</b>							<b>Liabilities</b>
Kewajiban segmen	-	87.506.766	688.806.343	92.499.472	27.062.160	895.874.741	Segment liabilities
Kewajiban tidak dapat dialokasikan						1.443.664.592	Unallocated liabilities
Jumlah kewajiban						2.339.539.333	Total Liabilities
Penyusutan						15.802.322	Depreciation
<b>Laporan Arus Kas</b>							<b>Statement of Cash Flows</b>
Arus Kas dari Aktivitas Operasi							Cash flows from operating activities
Penerimaan pelanggan:							Cash receipts from customers:
Dapat dialokasikan	107.977.654	149.113.746	574.325.594	99.152.302	5.101.687	935.670.983	Allocated
Tidak dapat dialokasikan						101.131.703	Unallocated
Subjumlah						1.036.802.686	Subtotal
Pendapatan bunga						8.845.971	Interest income received
Pembayaran kontraktor							Payment to contractors
Dapat dialokasikan	(19.942.680)	(40.031.738)	(271.945.799)	(54.455.721)	-	(386.375.938)	Allocated
Tidak dapat dialokasikan						(161.820.317)	Unallocated
Subjumlah						(548.196.255)	Subtotal
Pembelian tanah						(178.286.399)	Acquisition of land
Lain-lain						(355.488.317)	Others
Jumlah						(36.322.314)	Net
Arus Kas dari Aktivitas Investasi							Cash flows from investing activities
Pembelian aset tetap						(14.047.096)	Acquisition of property and equipment
Penambahan investasi pada deposito yang dibatasi pencairannya						(12.500.000)	Increase in restricted time deposit
Hasil penjualan aset tetap						44.173	Proceeds from sale of property and equipment
Jumlah						(26.502.923)	Net
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							Cash flows from financing activities
Perolehan hutang bank						250.000.000	Bank loan
Pembayaran bunga						(131.789.792)	Payments of interest
Pembayaran biaya emisi obligasi						(1.083.708)	Payment of bonds issuance cost
Jumlah						117.126.500	Net

**43. Informasi Segmen (Lanjutan)**

**Informasi Segmen Sekunder**

Bentuk sekunder pelaporan segmen Perusahaan adalah segmen geografis yang ditentukan berdasarkan lokasi aset atau operasi Perusahaan, yaitu di Kecamatan Serpong (Tahap I), Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten (Tahap II) dan di Kecamatan Rumpin, Kabupaten Dati II Bogor, Propinsi Jawa Barat (diluar Tahap I dan Tahap II).

Informasi bentuk segmen sekunder berdasarkan geografis adalah sebagai berikut:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan Pihak Eksternal:			Revenues from External Parties
Tahap I	1.386.110.523	1.440.718.321	Phase I
Tahap II	-	-	Phase II
Jumlah	<u>1.386.110.523</u>	<u>1.440.718.321</u>	Total
Nilai Aset Segmen *):			Segment Assets *):
Tahap I	2.979.130.998	2.005.258.184	Phase I
Tahap II	1.289.834.089	1.542.754.365	Phase II
Diluar Tahap I dan Tahap II	109.153.957	44.676.522	Excludes Phases I and II
Jumlah	<u>4.378.119.044</u>	<u>3.592.689.071</u>	Total
Pengeluaran Barang Modal			Capital Expenditures
Tahap I	<u>37.051.736</u>	<u>14.047.096</u>	Phase I

\*) Tidak termasuk aset pajak tangguhan dan pajak dibayar dimuka

**43. Segment Information (Continued)**

**Secondary Segment Information**

The Company's secondary segment information is presented based on its geographical segment, which is based on the location of the Company's operations and assets, located at Serpong District (Phase I), Legok District and Pagedangan District, Tangerang Regency, Banten Province (Phase II) and at Rumpin District, Kabupaten Dati II Bogor, West Java Province (excludes Phase I and Phase II).

The secondary segment information based on geographical location is as follows:

	2008	2007	
	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan Pihak Eksternal:			Revenues from External Parties
Tahap I	1.386.110.523	1.440.718.321	Phase I
Tahap II	-	-	Phase II
Jumlah	<u>1.386.110.523</u>	<u>1.440.718.321</u>	Total
Nilai Aset Segmen *):			Segment Assets *):
Tahap I	2.979.130.998	2.005.258.184	Phase I
Tahap II	1.289.834.089	1.542.754.365	Phase II
Diluar Tahap I dan Tahap II	109.153.957	44.676.522	Excludes Phases I and II
Jumlah	<u>4.378.119.044</u>	<u>3.592.689.071</u>	Total
Pengeluaran Barang Modal			Capital Expenditures
Tahap I	<u>37.051.736</u>	<u>14.047.096</u>	Phase I

\*) Excludes deferred tax assets and prepaid taxes

**44. Peristiwa Penting Setelah Tanggal Neraca**

Pada bulan Januari 2009, Perusahaan telah membayar bunga hutang obligasi BSD II untuk periode 3 bulan yang berakhir pada 9 Januari 2009 sebesar Rp 22.500.000 ribu (Catatan 16 dan 20).

**44. Significant Matters After the Balance Sheet Date**

In January 2009, the Company has already paid its accrued interest on BSD II bonds payable for the 3 months period ended January 9, 2009 amounting to Rp 22,500,000 thousand (Notes 16 and 20).

**45. Kondisi Ekonomi Indonesia Hasil Dari Krisis Ekonomi Global**

Krisis keuangan global yang dimulai dari Amerika Serikat telah mempengaruhi pasar modal dan pasar keuangan di Indonesia, ditandai antara lain dengan melemahnya nilai tukar mata uang Rupiah, penurunan permintaan dan nilai pasar komoditas, penurunan nilai pasar saham dan surat berharga, serta kenaikan suku bunga. Kondisi tersebut telah mengakibatkan berkurangnya likuiditas, terbatasnya penyediaan kredit serta menurunnya pertumbuhan ekonomi. Memburuknya kondisi ekonomi tersebut diperkirakan akan berdampak lebih jauh di berbagai sektor industri dan sektor riil pada tahun 2009.

Meskipun saat ini Perusahaan tidak terkena dampak krisis ekonomi secara signifikan, memburuknya kondisi ekonomi berpotensi mempengaruhi rencana pengembangan proyek real estat Perusahaan karena tingkat permintaan atas properti cenderung menurun. Penurunan tingkat permintaan tersebut dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan laba bersih Perusahaan di masa mendatang.

Untuk menghadapi kondisi ekonomi yang mungkin semakin memburuk pada tahun yang akan datang, Perusahaan telah melakukan dan akan meneruskan rencana dan tindakan sebagai berikut:

- menjadwalkan ulang proyek skala besar yang direncanakan untuk dikembangkan, seperti pembangunan mal.
- meningkatkan efisiensi operasional Perusahaan.
- mengembangkan produk yang diminati oleh pasar.

Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor, antara lain kebijakan fiskal dan moneter yang diupayakan oleh Pemerintah, suatu tindakan yang berada di luar kendali Perusahaan untuk mencapai pemulihan ekonomi. Dampak masa depan yang berasal dari kondisi ekonomi pada saat ini atas likuiditas serta pendapatan Perusahaan termasuk dampak masa depan terhadap investor, pelanggan dan pemasok, tidak dapat ditentukan.

Tidak terdapat kejadian setelah tanggal neraca sampai dengan tanggal laporan keuangan ini yang terjadi akibat memburuknya kondisi ekonomi di Indonesia, yang menimbulkan ketidakpastian tentang kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

**45. Indonesian Economic Condition Resulting from Global Economic Crisis**

Global financial crisis that originated from the United States has affected the capital and financial markets in Indonesia as evidenced by weakening of Indonesian Rupiah, decreasing demand and commodity prices, declining market values of stocks and securities, increasing interest rates, among others. These conditions have resulted to tightened liquidity conditions, decline in available credits, thus, hampering economic growth. The worsening economic condition is expected to affect various industries and to have further impact in 2009.

Although the Company is currently not significantly affected by the current economic crisis, it could potentially affect the Company's development plans considering the possible decline in market demand for real estate properties. Such potential decline in market demand could have an impact on Company's future revenues and net income.

To deal with the adverse economic situation that potentially could become worst in the upcoming year, the Company has taken and will continue to implement the following measures:

- reschedule the plan to develop big projects such as shopping mall.
- Increase the Company's operational efficiency.
- to develop product enthused by market.

Recovery of the economy to a sound and stable condition is dependent on the fiscal and monetary measures being undertaken by the Government, actions that are beyond the control of the Company to achieve economic recovery. It is not possible to determine the future effect the current economic condition may have on the Company's liquidity and earnings, including the effects on its investors, customers and suppliers.

There are no events subsequent to balance sheet date until the date of this report that occur as a result of the worsening economic condition in Indonesia which raise uncertainty as to Company's ability to continue as a going concern.

**46. Reklasifikasi Akun**

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 2007 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2008. Rincian akun tersebut adalah sebagai berikut:

**Laporan Laba Rugi/Statement of Income**

Penghasilan (beban) lain-lain/*Other income (expenses)*  
 Lain-lain - bersih/*others - net*  
 Beban (penghasilan) pajak/*Tax Expense (Benefit)*  
 Pajak kini/*Current tax*

Reklasifikasi di atas tidak mempengaruhi laporan perubahan ekuitas Perusahaan tahun 2007.

**46. Reclassification of Accounts**

Certain accounts in the 2007 financial statements were reclassified to conform with the 2008 financial statement presentation. Following is a summary of the accounts reclassified:

	Sesudah Reklasifikasi/ <i>After</i> <i>Reclassification</i>	Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before</i> <i>Reclassification</i>
	Rp'000	Rp'000
	959.300	(1.236.788)
	40.173.222	37.977.134

The above reclassifications did not affect the statement of changes in equity of the Company in 2007.

**47. Informasi Lainnya**

Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-undang No.7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan diterbitkan pada tanggal 23 September 2008 dan akan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2009. Kebijakan baru dalam Undang-undang ini mencakup antara lain perubahan ketentuan mengenai definisi subyek pajak, definisi obyek pajak, perhitungan penghasilan kena pajak, serta tarif pajak penghasilan atas penghasilan kena pajak bagi wajib pajak perorangan maupun badan.

**47. Other Information**

The Law of the Republic of Indonesia No. 36/2008, The Fourth Amendment of Law No. 7 Year 1983 regarding Income taxes was issued on September 23, 2008 and is to be applied effective January 1, 2009. The new Law amends, among others, the definition of tax subjects and objects, computation of taxable income and the applicable income tax rates on taxable income, both for individual and corporate taxpayers.

\*\*\*\*\*





SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG  
BERAKHIR 31 DESEMBER 2008 DAN 2007

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**

DIRECTORS' STATEMENT ON  
THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2008 AND 2007

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Nama/Name :<br/>Alamat Kantor/Office address :<br/>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu identitas lain/Residential<br/>Address/in accordance with<br/>Personal Identity Card :<br/>Nomor Telepon/Telephone number :<br/>Jabatan/Title :</p> | <p>Harry Budi Hartanto<br/>Jl. Pahlawan Seribu Tangerang 15322<br/><br/>Jl. Paradise Raya 6 Blok H no 14<br/>Kelurahan Sunter Agung<br/>Jakarta<br/>537-0161<br/>Presiden Direktur/President Director</p> |
| <p>2. Nama/Name :<br/>Alamat Kantor/Office address :<br/>Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br/>Kartu identitas lain/Residential<br/>Address/in accordance with<br/>Personal Identity Card :<br/>Nomor Telepon/Telephone number :<br/>Jabatan/Title :</p> | <p>Hendrianto Kenanga<br/>Jl. Pahlawan Seribu Tangerang<br/><br/>Taman Kedoya Baru Blok A-2 No. 24<br/>Kelurahan Kedoya Selatan<br/>Jakarta<br/>537-0161<br/>Direktur/Director</p>                        |

menyatakan bahwa:

declare that:

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2008 dan 2007.</p>   | <p>1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's financial statements for the years ended December 31, 2008 and 2007.</p>  |
| <p>2. Laporan keuangan Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.</p>  | <p>2. The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles.</p>   |
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan<br/>b. Laporan keuangan Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> | <p>3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's financial statements, and<br/>b. The Company's financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.</p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.</p>  | <p>4. We are responsible for the Company's internal control system.</p>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Serpong, 27 Februari 2009/February 27, 2009

  
Harry Budi Hartanto  
Presiden Direktur/President Director



  
Hendrianto Kenanga  
Direktur/Director