

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2009 dan 2008**

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|---|------|
| • Neraca Konsolidasi | 1-2 |
| • Laporan Laba Rugi Konsolidasi | 3 |
| • Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi | 4 |
| • Laporan Arus Kas Konsolidasi | 5 |
| • Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi | 6-37 |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| ASET | Catatan | 2009 | 2008 |
|--|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Kas dan setara kas | 2c, 2n, 3 | 6.295.225.536 | 7.302.546.110 |
| Investasi dalam surat berharga | 2d,4 | 3.592.000.000 | 71.857.432.566 |
| Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 28.901.111.525 (2008 : Rp 25.207.232.048) | 2e, 2s, 5 | 55.690.938.240 | 109.023.265.791 |
| Piutang lain-lain: | | | |
| Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 693.893.785 pada 31 Maret 2009 dan 2008 | 2e,2s,26g | 11.530.980.085 | 13.338.836.211 |
| Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa- setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 953.712.662 (2008 : Rp 934.150.550) | 2e,2f,2s,25 | 10.710.093.026 | 8.912.000.309 |
| Persediaan | 2g,2h,6 | 1.104.162.228.418 | 976.260.819.947 |
| Tanah untuk pengembangan | 2g,2h,7 | 611.977.633.323 | 603.202.224.093 |
| Uang muka perolehan tanah | 8 | 658.600.721.955 | 660.626.468.886 |
| Uang muka lainnya | | 5.644.965.490 | 7.850.211.386 |
| Pajak dan biaya dibayar di muka | 2i | 3.617.014.060 | 2.502.095.357 |
| Aset pajak tangguhan | 2o | 4.256.621.088 | 7.484.891.785 |
| Penyertaan dalam saham | 2d, 9 | 24.090.222.105 | 24.090.222.105 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 32.413.740.454 (2008 : Rp 25.595.058.111) | 2j, 2s, 10 | 38.357.839.300 | 44.012.648.437 |
| Uang jaminan yang dapat dikembalikan | | 152.006.154 | 398.872.605 |
| JUMLAH ASET | | 2.538.678.488.780 | 2.536.862.535.588 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Catatan | 2009 | 2008 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| KEWAJIBAN DAN EKUITAS | | | |
| KEWAJIBAN | | | |
| Pinjaman | 11,28b | 92.272.556.547 | 84.563.231.435 |
| Hutang usaha | 12 | 103.219.850.049 | 59.360.037.241 |
| Hutang lain-lain | | | |
| Pihak Ketiga | 13 | 6.081.676.364 | 5.009.476.944 |
| Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa | 2f, 25 | 24.563.454.554 | 19.764.296.137 |
| Efek yang dijual dengan janji dibeli kembali | 4 | 3.500.000.000 | - |
| Biaya masih harus dibayar | 2k, 15 | 12.575.269.625 | 36.599.470.821 |
| Hutang pajak | 2o, 14 | 11.508.085.601 | 25.760.071.642 |
| Uang muka pelanggan | 2k,16 | 90.233.076.207 | 58.866.382.106 |
| Kewajiban imbalan kerja karyawan | 2m, 2s, 17 | 10.004.050.631 | 8.416.693.873 |
| JUMLAH KEWAJIBAN | | 353.958.019.578 | 298.339.660.199 |
| EKUITAS | | | |
| <i>Modal dasar - 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal</i> | | | |
| <i>Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 31.346.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham ;</i> | | | |
| <i>Modal ditempatkan dan disetor penuh - 357.500.000 saham</i> | | | |
| <i>Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.151.000.000 saham Seri C</i> | | | |
| | 18 | 1.930.500.000.000 | 1.930.500.000.000 |
| Agio saham, bersih | 19 | 396.038.298.690 | 396.038.298.690 |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas | | | |
| perusahaan asosiasi | 2d, 20 | 1.494.399.795 | 1.494.399.795 |
| Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek | | - | 849.983.063 |
| Defisit | | (143.312.229.283) | (90.359.806.159) |
| EKUITAS, BERSIH | | 2.184.720.469.202 | 2.238.522.875.389 |
| JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS | | 2.538.678.488.780 | 2.536.862.535.588 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | <u>Catatan</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|----------------|-------------------------|-----------------------|
| PENDAPATAN BERSIH | 2k, 2p, 21, 24 | 11.157.713.214 | 68.572.131.817 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 2k,2s,22 | 8.216.469.839 | 33.462.062.479 |
| LABA KOTOR | | 2.941.243.375 | 35.110.069.338 |
| BEBAN USAHA | 2k,2p,2s,23,24 | 14.166.137.331 | 9.922.256.867 |
| LABA (RUGI) USAHA | | (11.224.893.956) | 25.187.812.471 |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN : | | | |
| Penghasilan bunga | 2d,3,4 | 118.420.329 | 92.642.596 |
| Beban bunga | 11 | (2.828.053.512) | - |
| Lain-lain, bersih | 2d, 2j, 2n | 112.209.200 | 2.914.101.062 |
| Penghasilan (beban) Lain-lain, bersih | 24 | (2.597.423.983) | 3.006.743.658 |
| LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | (13.822.317.939) | 28.194.556.129 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 2o,14 | | |
| Periode berjalan | | 297.250.659 | 5.075.020.103 |
| Tanguhan | | (1.508.855) | - |
| JUMLAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | 295.741.804 | 5.075.020.103 |
| LABA (RUGI) BERSIH | 24 | (14.118.059.743) | 23.119.536.026 |
| LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR | 2q | (1,48) | 2,43 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| Catatan | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh | Agio Saham | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi | Laba yang belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih | Defisit | Ekuitas, Bersih |
|----------------------|---|-----------------|--|---|-------------------|-------------------|
| Saldo 1 Januari 2009 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | - | (129.194.169.540) | 2.198.838.528.945 |
| Rugi bersih | - | - | - | - | (14.118.059.743) | (14.118.059.743) |
| Saldo 31 Maret 2009 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | - | (143.312.229.283) | 2.184.720.469.202 |
| | | | | | | |
| Catatan | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh | Agio Saham | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi | Laba yang belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih | Defisit | Ekuitas, Bersih |
| Saldo 1 Januari 2008 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | 849.983.063 | (113.479.342.185) | 2.215.403.339.363 |
| Laba bersih | - | - | - | - | 23.119.536.026 | 23.119.536.026 |
| Saldo 31 Maret 2008 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | 849.983.063 | (90.359.806.159) | 2.238.522.875.389 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | 2009 | 2008 |
|--|------------------------|-------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 21.489.510.031 | 17.033.887.225 |
| Pengeluaran kas untuk : | | |
| Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain | (12.240.966.345) | (36.843.695.051) |
| Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan | (8.179.090.250) | (5.091.493.941) |
| Gaji dan tunjangan karyawan | (3.659.894.893) | (3.186.389.325) |
| Kas digunakan untuk aktivitas operasi | (2.590.441.457) | (28.087.691.092) |
| Penerimaan bunga | 118.420.329 | 92.642.596 |
| Pembayaran bunga | (350.000.000) | - |
| Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi | (2.822.021.128) | (27.995.048.496) |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Pembelian aset tetap | (80.754.200) | (125.654.858) |
| Penerimaan dari pencairan investasi | - | 53.299.925.000 |
| Penempatan investasi | - | (31.500.000.000) |
| Hasil penjualan aset tetap | - | 112.500.000 |
| Arus kas bersih diperoleh dari (dipergunakan untuk) Aktivitas Investasi | (80.754.200) | 21.786.770.142 |
| PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (2.902.775.328) | (6.208.278.354) |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE | 9.198.000.864 | 13.510.824.464 |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE | 6.295.225.536 | 7.302.546.110 |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65. Tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th 2006 tanggal 20 Juli 2006, pengumumannya tercatat dalam Tambahan Berita Negara RI No. 34 tanggal 25 April 2008.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan sesuai dengan Undang-undang (UU) No. 40 tahun 2007. Sebelum mendapatkan persetujuan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana termaktub dalam Pasal 21 ayat 7 dan Pasal 157 ayat 3 UU No. 40 tahun 2007, Perusahaan telah menegaskan kembali akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008 tersebut dalam akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 tanggal 15 Januari 2009 (Catatan 30a). Sampai dengan tanggal laporan auditor Independen, perubahan akta tersebut sedang dalam proses persetujuan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, pengembangan, penjualan, operasi, penyewaan dan rehabilitasi bangunan yang ditujukan untuk perkantoran, pusat pembelanjaan, rekreasi dan tujuan lainnya, pembangunan real estat dan melakukan investasi baik ke perusahaan luar negeri maupun domestik, baik melalui Anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dan berdomisili di Graha Utama, Jl. MH. Thamrin, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut:

| 2009 | | | Tahun operasi komersial | Persentase Pemilikan | Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah) |
|------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| <u>Nama Anak perusahaan</u> | <u>Domisili</u> | <u>Jenis usaha</u> | | | |
| PT Sukaputra Grahacemerlang | Bogor | Pengelolaan kota | 1999 | 99,99 | 17.373.051 |
| PT Gununggeulis Elok Abadi | Bogor | Restoran | 1995 | 99,99 | 5.559.296 |
| 2008 | | | Tahun operasi komersial | Persentase Pemilikan | Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah) |
| <u>Nama Anak perusahaan</u> | <u>Domisili</u> | <u>Jenis usaha</u> | | | |
| PT Sukaputra Graha Cemerlang | Bogor | Pengelolaan kota | 1999 | 99,99 | 18.613.690 |
| PT Gununggeulis Elok Abadi | Bogor | Restoran | 1995 | 99,99 | 5.229.771 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran umum dan terbatas efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

Mulai bulan November 2007, seluruh saham seri A, B dan C Perusahaan sejumlah 9.509.500.000 saham terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Sebelumnya, saham Perusahaan terdaftar pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Efektif pada bulan November 2007, kedua bursa efek tersebut merger menjadi Bursa Efek Indonesia.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 3 tanggal 16 Juni 2008, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan, sehingga susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| <u>Dewan Komisaris:</u> | | |
| Presiden Komisaris | : Kwee Cahyadi Kumala | Kwee Cahyadi Kumala |
| Komisaris | : Valent Yusuf | - |
| Komisaris | : Nesia Tanudjaya | Nesia Tanudjaya |
| Komisaris | : - | Hardi Soedirdja |
| Komisaris | : - | Suhartono Lili |
| Komisaris Independen | : Wisnu Sentausa | Wisnu Sentausa |
| Komisaris Independen | : Maxwell Armand | Maxwell Armand |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

| <u>Dewan Direksi:</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Presiden Direktur dan Direktur tidak terafiliasi | : Antonius Hanifah Komala | - |
| Presiden Direktur | : | Valent Yusuf |
| Wakil Presiden Direktur dan Direktur tidak terafiliasi | : | Antonius Hanifah Komala |
| Direktur | : | Kwee Liana Kumala |
| Direktur | : | Benjamin Handali |
| Direktur | : | Hartan Gunadi H |

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp 1.406.532.500 dan Rp 1.150.290.000 masing-masing per 31 Maret 2009 dan 2008.

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 275 dan 243 (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi dan Praktek yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk investasi jangka pendek tertentu yang dinyatakan sebesar nilai wajar/harga pasar, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (Catatan 2g), dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas (Catatan 2d).

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Anak perusahaan.

Neraca konsolidasi disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheet*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan dengan pemilikan langsung lebih dari 50%. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

c. Setara kas

Deposito *on call* dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman lainnya, diklasifikasikan sebagai “Setara Kas”.

d. Investasi

(i) Investasi dalam bentuk surat berharga terdiri dari efek ekuitas (*equity securities*) dan efek hutang (*debt securities*).

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 mengenai “*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*”, yang mengklasifikasikan surat berharga dalam tiga kelompok yaitu:

- Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam klasifikasi ini adalah investasi efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditandai dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

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

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan, yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau pemulihan diskonto hingga saat jatuh tempo.

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

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajar. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada “*Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Kenaikan (Penurunan) Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih*”, yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

(ii) Reksa dana

Reksa dana dinyatakan sebesar nilai aset bersih (*net assets value*) pada tanggal neraca. Laba atau rugi yang belum terealisasi akibat perubahan nilai aset bersih pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

(iii) Penyertaan saham

Investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50%. dicatat dengan metode ekuitas, di mana biaya perolehan investasi tersebut akan bertambah atau berkurang sesuai dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi, dan dikurangi dengan dividen kas yang diterima sejak tanggal akuisisi.

Berdasarkan PSAK No. 15 mengenai “*Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi*”, dalam menggunakan metode ekuitas, jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya akan diakui dengan mengkreditkan kewajiban hanya apabila Perusahaan telah menjamin untuk membayar kewajiban perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan hanya setelah bagiannya atas laba melebihi bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dinyatakan sebesar harga perolehan.

Sesuai dengan PSAK No. 40, “*Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi*”, selisih antara nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian Perusahaan atas nilai tercatat aktiva bersih perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan perusahaan asosiasi yang terkait, dicatat dan disajikan sebagai “Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi” pada bagian Ekuitas di neraca konsolidasi. Pada saat pelepasan investasi saham yang bersangkutan, jumlah “Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi” yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

e. Penyisihan piutang ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan dan dinyatakan berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai “*Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa*”.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan maupun tidak dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan bersangkutan.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode "identifikasi khusus" (*specific identification*).

Persediaan, terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, dicatat berdasarkan biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, serta biaya-biaya pinjaman.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya. Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Tanah yang dimiliki tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "*Tanah untuk Pengembangan*". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

h. Kapitalisasi beban bunga dan biaya pinjaman lainnya

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "*Biaya Pinjaman*", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman, dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai perolehan, pengembangan, dan pematangan tanah serta konstruksi rumah hunian dalam penyelesaian dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

j. Aset tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) “*Aset Tetap*”, menggantikan PSAK No. 16 (1994) “*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*” dan PSAK No. 17 (1994), “*Akuntansi Penyusutan*”. Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memiliki model biaya (*cost model*) dan model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak Perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

| | Tahun |
|------------------------------|--------------|
| Bangunan | 20 tahun |
| Instalasi air bersih | 8 tahun |
| Peralatan dan perabot kantor | 3-5 tahun |
| Alat-alat pengangkutan | 4 tahun |
| Peralatan proyek | 4-5 tahun |

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (revisi 2007), mengenai “*Aset Tetap*”, dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode yang bersangkutan.

Berdasarkan PSAK No. 48, “*Penurunan Nilai Aset*”, nilai aset ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan, yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun “*Aset Tetap*” yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Pengakuan pendapatan dan beban

Sesuai dengan PSAK No. 44, “*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*”, pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut:

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli) :
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya pembangunan dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam “*Biaya Masih Harus Dibayar*”. Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan dibebankan ke “*Beban Pokok Penjualan*” periode berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan termasuk saham yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Terbatas dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham, sesuai dengan Surat Keputusan BAPEPAM No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

m. Imbalan kerja

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai kewajiban sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, biaya jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional periode berjalan.

n. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, kurs yang digunakan masing – masing adalah Rp 11.575 dan Rp 9.217 per US\$ 1.

o. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum yang berdiri sendiri.

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan 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, aset pajak tangguhan tahun berjalan tidak diakui dan aset pajak tangguhan sebelumnya dihapuskan dan dibebankan sebagai beban dari beban pajak dalam laporan laba rugi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i) Pajak Penghasilan Final

- Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, 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.
- 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 periode berjalan.

ii) Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Pajak tangguhan dicatat untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara jumlah aset dan kewajiban berbasis pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada setiap tanggal pelaporan. Peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku digunakan sebagai dasar untuk mengukur aset dan kewajiban pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

p. Informasi Segmen

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000), “*Pelaporan Informasi Keuangan Menurut Segmen*”, yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak perusahaan, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha, di mana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan berada di wilayah Sentul, kota Bogor.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

r. Restrukturisasi hutang piutang bermasalah

Berdasarkan PSAK No. 54, mengenai “*Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah*”, Perusahaan mengakui laba pelunasan pinjaman yang dilakukan melalui pengalihan persediaan tanah untuk dijual yang dihitung dari selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah bunga yang terhutang dan denda) dengan nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual ditentukan berdasarkan harga jual dalam kondisi normal.

Perbedaan antara nilai wajar dan nilai tercatat persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur untuk pelunasan pinjaman merupakan laba atas pengalihan aset, laba atas pengalihan aset diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual.

s. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam membuat estimasi, realisasi di masa yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari :

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Kas | 131.990.000 | 120.185.000 |
| Bank : | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk * | 2.027.403.234 | 4.443.189.108 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 219.286.190 | 190.407.686 |
| PT Bank Mega Tbk | 188.585.755 | 365.869.345 |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | 76.875.989 | - |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 69.128.494 | 35.417.145 |
| PT Bank Bukopin | 45.101.245 | - |
| PT Bank Jasa Arta | 186.590 | 536.590 |
| PT Bank Agro | 27.851 | 3.112.548 |
| PT Bank Sinarmas | - | 68.072.884 |
| PT Bank Jasa Jakarta Tbk | - | 67.698.496 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | - | 10.040.748 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Dollar AS | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk * (US \$ 3.726,76 pada 31 Maret 2009 dan US \$ 3.841,40 pada 31 Maret 2008) | 41.144.517 | 36.341.799 |
| Sub-Jumlah | <u>2.799.729.865</u> | <u>5.340.871.349</u> |
| Setara kas – deposito <i>on call</i> dan deposito berjangka | | |
| Rupiah | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.103.583.248 | 104.380.948 |
| PT Bank Bukopin | 1.039.996.912 | - |
| PT Bank Victoria | 759.722.456 | 1.508.469.275 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 361.790.590 | 344.265.974 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk * | 230.402.465 | - |
| PT Bank Century Tbk | - | 4.558.564 |
| Sub-Jumlah | <u>3.495.495.671</u> | <u>1.961.674.761</u> |
| Jumlah Kas dan Setara Kas | <u>6.295.225.536</u> | <u>7.302.546.110</u> |

* Dahulu PT Bank Lippo Tbk

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 adalah antara 5,5 % sampai dengan 10% per tahun (2008 : 5.5% sampai dengan 8% per tahun).

4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA

Akun ini terdiri dari surat berharga yang dikeluarkan oleh pihak ketiga:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Surat-surat berharga | | |
| Tersedia untuk dijual | | |
| Dana Kelolaan Manajer Investasi - bersih | - | 71.007.449.503 |
| Obligasi Subordinasi II Bank NISP | 4.000.000.000 | - |
| Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek | - | 849.983.063 |
| Penurunan nilai pasar obligasi | (408.000.000) | - |
| Jumlah | <u>3.592.000.000</u> | <u>71.857.432.566</u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA(lanjutan)

Pada tanggal 5 Maret 2008, Perusahaan membeli Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008 senilai Rp 4.000.000.000 pada harga nominal dengan tingkat bunga 11,1% per tahun, yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2018. Pada tanggal 28 Agustus 2008, Perusahaan melakukan transaksi “*re-purchase obligation*” ((Repo) atas obligasi ini (catatan 30c). Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008 berperingkat id A++ berdasarkan PT Pemingkat Efek Indonesia (Pefindo) pada tahun 2008.

Pada 31 Maret 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga, PT Samuel International dan Sinarmas Sekuritas, untuk mengelola sejumlah dana yang disebutkan di atas masing-masing untuk periode 1 (satu) bulan.

Investasi pada Reksa Dana “*Pooled Fund*” dana kelolaan manajer investasi tersebut telah dicairkan seluruhnya masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2008 dan 3 Juni 2008.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga yang berasal dari :

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun | 62.110.689.265 | 108.449.123.729 |
| Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan | 22.481.360.500 | 25.781.374.110 |
| Jumlah | 84.592.049.765 | 134.230.497.839 |
| Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu | (28.901.111.525) | (25.207.232.048) |
| Bersih | 55.690.938.240 | 109.023.265.791 |

Analisa mutasi saldo penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Saldo Awal | 28.901.111.525 | 25.207.232.048 |
| Penambahan penyisihan periode berjalan | - | - |
| Saldo Akhir | 28.901.111.525 | 25.207.232.048 |

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan | 1.096.198.589.075 | 971.903.080.236 |
| Rumah hunian dalam penyelesaian | 7.522.910.039 | 4.047.938.214 |
| Lain-lain | 440.729.304 | 309.801.497 |
| Jumlah | <u>1.104.162.228.418</u> | <u>976.260.819.947</u> |

Pada tanggal 31 Maret 2009, jumlah luas lahan Perusahaan untuk pengembangan real estat dengan luas sekitar 2.796,17 hektar, tercatat sebagai berikut :

- 1.107,15 hektar tanah yang telah dilengkapi sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB), 415,27 hektar yang tersedia untuk dijual dan disajikan sebagai bagian dari persediaan, sedangkan sisanya 691,88 hektar masih dalam tahap pengembangan dan disajikan sebagai “Tanah untuk Pengembangan” (catatan 7);
- 761,16 hektar tanah masih belum dilengkapi dengan sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB) dan disajikan sebagai “Uang Muka Perolehan Tanah” (catatan 8);
- 927,85 hektar tanah telah terjual (catatan 21) atau digunakan dalam Perjanjian Penyerahan Aset (catatan 12).

Pada tanggal 31 Maret 2009, tanah matang yang digunakan sebagai jaminan atas hutang Bank PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (catatan 11) adalah seluas 26,27 hektar

Dari Januari sampai dengan Maret 2009 melalui Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang sebagian dari tanah Perusahaan akan digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada PT Asri Multi Dayasarana sebesar 0,16 hektar.

Pada tahun 2008, Perusahaan mengadakan Perjanjian (No. 001/Perj-SAM/2008) dengan PT Bintang Muda Gemilang (BMG) dan PT Aneka Permata Sari (APS) dimana Perusahaan membeli tanah seluas 26,33 hektar dari BMG dan 17.059.099 saham Perusahaan dari APS dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 107.500.000.000. Namun demikian, Perusahaan hanya melakukan pembelian tanah yang telah dibayar pada tahun 2008.

Pada Bulan Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Voeux Group Limited, seharga Rp 20 miliar (catatan 11).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing terdiri dari 51 unit dan 32 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 7.522.910.039 dan Rp 4.047.938.214 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggung jawaban asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 691,88 hektar dengan nilai sejumlah Rp 611.977.633.323 dan 603.202.224.093 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing berjumlah Rp 658.600.721.955 dan Rp 660.626.468.886 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa berikut ini :

| | 2009 | 2008 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Luas tanah (hektar) | Luas tanah (hektar) |
| Desa Karang Tengah | 301,51 | 311,40 |
| Desa Bojong Koneng | 296,74 | 295,38 |
| Desa Cijayanti | 52,28 | 55,94 |
| Desa Cadas Ngampar | 36,59 | 34,58 |
| Desa Sumur Batu | 21,67 | 24,44 |
| Desa Babakan Madang | 16,22 | 16,33 |
| Desa Citaringgul | 12,49 | 15,14 |
| Desa Tajur | 9,53 | 9,53 |
| Desa Cikeas | 9,02 | 9,02 |
| Desa Cipambuan | 5,11 | 5,25 |
| | 761,16 | 777,01 |

Akun ini akan direklasifikasi ke akun “Tanah untuk Pengembangan” pada saat proses sertifikasi (HGB) atas tanah yang bersangkutan telah selesai. Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

| <u>Perusahaan asosiasi</u> | <u>Domisili</u> | <u>Persentase</u> <u>pemilikan</u> | <u>Biaya</u> <u>perolehan</u> | <u>Akumulasi</u> <u>rug bersih</u> | <u>Nilai buku</u> <u>bersih</u> |
|--------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| PT Royal Sentul Resort Hotel | Bogor | 48,80% | 14.999.999.000 | (896.917.754) | 14.103.081.246 |
| PT Kencana Indahpersada | Jakarta | 48,78% | 9.999.999.000 | (12.858.141) | 9.987.140.859 |
| PT Jakarta Polo dan equestrian | Bogor | 42,00% | 105.000.000 | (105.000.000) | - |
| PT Adigraha Multiselaras | Jakarta | 48,07% | 6.249.000 | (6.249.000) | - |
| Jumlah | | | 25.111.247.000 | (1.021.024.895) | 24.090.222.105 |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris No. 3, 4 dan 5 Utiok Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) semula adalah Anak perusahaan, menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% terhadap KIP dan RSRH dan 99,98% atas AM. masing-masing menjadi sebesar 48,78%, 48,00% dan 48,07%.

Berdasarkan akta notaris No. 51 Rose Takarina, S.H., tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) kepada pihak ketiga. Setelah pengalihan tersebut, persentase kepemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya sebesar 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada AM, KIP, RSRH dan JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

10. ASET TETAP

| | 31 Maret 2009 | | | Saldo Akhir 31 Maret 2009 |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| | Saldo Awal 1 Januari 2009 | Penambahan | Pengurangan | |
| Biaya Perolehan | | | | |
| Bangunan | 4.338.572.633 | - | - | 4.338.572.633 |
| Instalasi Air Bersih | 47.112.579.689 | - | - | 47.112.579.689 |
| Peralatan dan perabot kantor | 14.524.372.831 | 96.147.364 | - | 14.620.520.195 |
| Alat-alat pengangkutan | 3.399.631.415 | - | - | 3.399.631.415 |
| Peralatan proyek | 1.300.275.822 | - | - | 1.300.275.822 |
| Total | 70.675.432.390 | 96.147.364 | - | 70.771.579.754 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| Bangunan | 2.183.831.869 | 54.232.158 | - | 2.238.064.027 |
| Instalasi Air Bersih | 11.778.144.915 | 1.472.268.114 | - | 13.250.413.029 |
| Peralatan dan perabot kantor | 12.078.042.803 | 189.248.521 | - | 12.267.291.324 |
| Alat-alat pengangkutan | 3.397.631.631 | - | - | 3.397.631.631 |
| Peralatan proyek | 1.255.259.930 | 5.080.513 | - | 1.260.340.443 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 30.692.911.148 | 1.720.829.306 | - | 32.413.740.454 |
| Nilai Buku | 39.982.521.242 | | | 38.357.839.300 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

| | 31 Maret 2008 | | | Saldo Akhir 31 Maret 2008 |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| | Saldo Awal | Penambahan | Pengurangan | |
| | 1 Januari 2008 | | | |
| Biaya Perolehan | | | | |
| Bangunan | 4.317.672.633 | 20.900.000 | - | 4.338.572.633 |
| Instalasi Air Bersih | 47.112.579.689 | - | - | 47.112.579.689 |
| Peralatan dan perabot kantor | 13.346.836.589 | 120.930.400 | - | 13.467.766.989 |
| Alat-alat pengangkutan | 3.855.501.021 | - | 455.869.606 | 3.399.631.415 |
| Peralatan proyek | 1.257.337.640 | 31.818.182 | - | 1.289.155.822 |
| Aktiva dalam penyelesaian | 13.150.000 | 7.750.000 | 20.900.000 | - |
| Jumlah Biaya Perolehan | 69.903.077.572 | 181.398.582 | 476.769.606 | 69.607.706.548 |
| Akumulasi penyusutan | | | | |
| Bangunan | 1.949.679.852 | 53.539.821 | - | 2.003.219.673 |
| Instalasi Air Bersih | 5.889.072.459 | 1.472.268.114 | - | 7.361.340.573 |
| Peralatan dan perabot kantor | 11.488.957.496 | 122.739.798 | - | 11.611.697.294 |
| Alat-alat pengangkutan | 3.839.472.779 | - | 455.869.606 | 3.383.603.173 |
| Peralatan proyek | 1.231.326.940 | 3.870.458 | - | 1.235.197.398 |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 24.398.509.526 | 1.652.418.191 | 455.869.606 | 25.595.058.111 |
| Nilai Buku | 45.504.568.046 | | | 44.012.648.437 |

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan sejumlah Rp 9.565.517 dan Rp 8.044.590 serta ke beban usaha sejumlah Rp 1.711.263.789 dan Rp 1.644.373.601 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 3,93 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. PINJAMAN

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Hutang Bank | | |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | 70,000,000,000 | - |
| Hutang Pihak ketiga | | |
| Cyber Ready Consultants Ltd. | 22,272,556,547 | - |
| Kreditur Individu - Bapak B.Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa – BBO) | - | 84,563,231,435 |
| Jumlah | 92,272,556,547 | 84,563,231,435 |

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa “Fixed Loan” sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam Akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H.

Pinjaman tersebut dipergunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 15% per tahun (*floating rate*). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 6).

Cyber Ready Consultants Ltd

Berdasarkan perjanjian hutang tanggal 30 Juni 2008 antara Perusahaan dan Cyber Ready Consultants Ltd (CRC), Perusahaan memperoleh pinjaman tanpa bunga sebesar USD 4.100.000 yang jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2009. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, untuk pembayaran hutang, Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut:

- a. CRC mempunyai opsi untuk melakukan konversi hutang tersebut dengan saham Perusahaan.
- b. CRC mempunyai opsi untuk mengambil alih tanah Perusahaan dengan harga, luas dan lokasi yang akan disepakati kemudian.

Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa)

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi – BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada BT, yang diaktakan dengan akta notaris No. 2 Martin Roestamy, S.H., pada tanggal yang sama. Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan PT Bank Alfa, pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 18%. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Februari 2006, jumlah hutang Perusahaan kepada BT ditetapkan sejumlah Rp 84.563.231.435. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 08 Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., MKN, tanggal 14 Maret 2008, telah disepakati bahwa hutang kepada BT sebesar Rp 84.563.231.435 telah mendapatkan keringanan sehingga hutang kepada BT berkurang menjadi sebesar Rp 26.000.000.000, dan akan diselesaikan melalui penyerahan persediaan tanah (*asset settlement*) milik Perusahaan yang dibeli dari Des Voeux Group Limited (DV) dengan luas area 10 hektar (Catatan 6, 12 dan 28).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. HUTANG USAHA

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Kontraktor dan Pemasok (supplier) | 103.073.445.803 | 55.886.379.138 |
| Konsultan | 146.404.246 | 3.473.658.103 |
| Jumlah | <u>103.219.850.049</u> | <u>59.360.037.241</u> |

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Voeux Group Limited (DV) sejumlah Rp 20.000.000.000 (Catatan 6). Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan DV tanggal 6 Maret 2008, Perusahaan membeli lagi tanah milik Des Voeux Group Limited (DV) seluas 5,9 hektar sejumlah Rp 62.835.000.000, di mana, senilai Rp 6.600.000.000 telah dibayar melalui PT Mandhaga Devindo sesuai instruksi pembayaran dari DV tanggal 7 Maret 2008. Berdasarkan perjanjian, sisa saldo terhutang sejumlah Rp 56.235.000.000 tidak dikenakan bunga, yang akan dibayarkan dengan cara mengangsur dimana angsuran terakhir tanggal 30 Juni 2016. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut :

- a. DV mempunyai opsi untuk mengkonversi hutang tersebut dengan saham Perusahaan.
- b. DV mempunyai opsi untuk mengambil alih hak atas tanah Perusahaan dengan harga, luas dan letak yang akan disepakati kemudian.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang per 31 Maret 2009 dengan PT Asri Multi Daya Sarana, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 1.966.617.385 melalui penyerahan aset (*Asset Settlements*) berupa tanah seluas 0,16 hektar.

Berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang per 31 Maret 2009, Perusahaan juga telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 29.406.312.718 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aset (*Asset Settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 3,26 hektar.

13. HUTANG LAIN - LAIN

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| Biomedica Investment, Ltd. (catatan 26c) | 1.332.462.057 | 1.332.462.057 |
| Lain-lain | 4.749.214.307 | 3.677.014.887 |
| Sub-jumlah | <u>6.081.676.364</u> | <u>5.009.476.944</u> |
| Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (catatan 25) | | |
| PT Royal Sentul Resort Hotel | 13.128.269.262 | 13.128.269.262 |
| PT Citra Kharisma Komunika | 5.803.840.029 | 5.803.840.029 |
| Karyawan | 5.631.345.263 | 832.186.846 |
| Sub-jumlah | <u>24.563.454.554</u> | <u>19.764.296.137</u> |
| Jumlah | <u>30.645.130.918</u> | <u>24.773.773.081</u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN

a. Hutang Pajak

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | |
| Pasal 29 | 6.300.010.398 | 20.850.749.476 |
| Pasal 21 | 478.742.019 | 457.973.627 |
| Pasal 23 | 631.745.723 | 1.274.836.730 |
| Pasal 26 | 8.430.885 | 8.430.885 |
| Final Pasal 4 ayat 2 | 297.250.659 | - |
| Pajak Pertambahan Nilai | 3.468.133.389 | 2.788.548.838 |
| Pajak Pembangunan I | 109.219.428 | 109.219.468 |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 25.689.888 | 20.897.328 |
| Lain-lain | 188.863.212 | 249.415.290 |
| Jumlah | <u>11.508.085.601</u> | <u>25.760.071.642</u> |

b. Pajak Penghasilan Badan

Perhitungan PPh Badan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut:

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Perusahaan | 221.174.136 |
| Anak Perusahaan | 76.076.523 |
| Jumlah pajak kini | <u>297.250.659</u> |
| Beban (manfaat) pajak tangguhan | |
| Perusahaan | - |
| Anak Perusahaan | (1.508.855) |
| Jumlah pajak kini | <u>(1.508.855)</u> |
| Jumlah PPh Badan | <u>295.741.804</u> |

c. Pajak Penghasilan Tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban Perusahaan dan anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2009 adalah sebagai berikut :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

| | Saldo Awal 1 Januari 2009 | Pajak Tangguhan Periode Berjalan | Saldo akhir 31 Maret 2009 |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Anak Perusahaan | | | |
| Penyisihan imbalan kerja karyawan | 953.581.587 | - | 953.581.587 |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | 49.015.107 | - | 49.015.107 |
| Penyusutan | 3.252.515.539 | 1.508.855 | 3.254.024.394 |
| Jumlah | 4.255.112.233 | 1.508.855 | 4.256.621.088 |

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bunga dan denda | 4.384.581.285 | - |
| Cadangan kerugian investasi perusahaan asosiasi | 1.470.359.210 | 1.470.359.210 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 813.386.659 | 1.587.883.289 |
| Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan | - | 20.540.974.616 |
| Lain-lain | 5.906.942.471 | 13.000.253.706 |
| | 12.575.269.625 | 36.599.470.821 |

Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan adalah taksiran biaya-biaya untuk pembangunan proyek.

16. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan :

| | 2009 | 2008 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rumah hunian dan lahan siap bangun | 88.554.240.113 | 57.134.818.598 |
| Lain-lain | 1.678.836.094 | 1.731.563.508 |
| Jumlah | 90.233.076.207 | 58.866.382.106 |

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan (Catatan 2k).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan Anak perusahaan membentuk penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 10,1 miliar dan Rp 8,4 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, yang disajikan sebagai akun “Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan” di neraca konsolidasi.

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan per 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Saldo awal 1 Januari | | |
| Beban manfaat pesangon | 10.092.789.066 | 8.418.402.173 |
| Pembayaran pesangon | 88.738.435 | 1.708.300 |
| Saldo akhir 31 Maret | <u><u>10.004.050.631</u></u> | <u><u>8.416.693.873</u></u> |

Penyisihan imbalan kerja tahun 2008 dan 2007, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode “*Projected Unit of Credit*”. Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut, antara lain :

| | |
|-------------------------------|---|
| Tingkat Mortalitas | : TM12 |
| Tingkat Diskonto | : 12% pada tahun 2008 dan 10% pada tahun 2007 |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan | : 10% pada tahun 2008 dan 2007 |
| Umur pensiun | : 55 tahun |

18. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

| Pemegang Saham | 31 Maret 2009 | | |
|--|----------------------|---------------|--------------------------|
| | Jumlah Saham | % Kepemilikan | (Rp) Jumlah Modal |
| PT Reputasi Utama | 982.372.922 | 10,33 | 501.269.168.800 |
| Athena Offshore Holding Limited | 2.790.251.045 | 29,34 | 279.025.104.500 |
| Good Trend Management Limited | 466.390.972 | 4,90 | 46.639.097.200 |
| Norfolk Profit Utama | 545.938.828 | 5,74 | 54.593.882.800 |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 4.724.546.233 | 49,68 | 1.048.972.746.700 |
| Jumlah | 9.509.500.000 | 100,00 | 1.930.500.000.000 |

| Pemegang Saham | 31 Maret 2008 | | |
|--|--|---------------|--------------------------|
| | Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh | % Kepemilikan | (Rp) Jumlah Modal |
| PT Reputasi Utama | 982.372.922 | 10,33 | 501.269.168.800 |
| Athena Offshore Holding Limited | 2.790.251.045 | 29,34 | 279.025.104.500 |
| Good Trend Management Limited | 466.390.972 | 4,90 | 46.639.097.200 |
| Norfolk Profit Utama | 545.938.828 | 5,74 | 54.593.882.800 |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 4.724.546.233 | 49,68 | 1.048.972.746.700 |
| Jumlah | 9.509.500.000 | 100,00 | 1.930.500.000.000 |

Pada tanggal 31 Maret 2008, Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan adalah Bapak Yusuf Valent sebanyak 190.380.000 saham.

19. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham sejumlah Rp 396.038.298.690 pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sejumlah Rp 4.361.701.310 dalam Penawaran Umum Terbatas II saham Seri C dan Penawaran Umum Terbatas I saham Seri B Perusahaan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI

Akun ini merupakan dilusi persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 (Catatan 9).

21. PENDAPATAN BERSIH

| | 2009 | 2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko | 4.423.482.728 | 61.919.293.794 |
| Pengelolaan kota | 5.882.262.149 | 5.996.855.590 |
| Restoran dan taman hiburan | 851.968.337 | 655.982.433 |
| Jumlah | 11.157.713.214 | 68.572.131.817 |

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

| | 2009 | 2008 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko | 2.466.939.500 | 29.427.046.939 |
| Pengelolaan kota | 5.319.400.323 | 3.744.814.038 |
| Restoran dan taman hiburan | 430.130.016 | 290.201.502 |
| Jumlah | 8.216.469.839 | 33.462.062.479 |

23. BEBAN USAHA

| | 2009 | 2008 |
|--|-----------------------|----------------------|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 4.275.783.292 | 3.186.389.325 |
| Iklan dan pemasaran | 2.810.143.473 | 1.862.971.043 |
| Penyusutan | 1.711.263.789 | 1.644.373.601 |
| Honorarium tenaga ahli | 1.952.865.895 | 761.287.893 |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 1.027.228.578 | 563.103.614 |
| Jamuan dan representasi | 530.058.003 | 231.438.000 |
| Sewa | 491.138.965 | 414.986.615 |
| Listrik dan air | 361.842.030 | 399.428.942 |
| Perlengkapan kantor | 292.620.993 | 177.375.226 |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 285.201.650 | 271.201.201 |
| Pajak dan perijinan | 126.719.060 | 114.479.675 |
| Lain – lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta) | 301.271.603 | 295.221.732 |
| Jumlah | 14.166.137.331 | 9.922.256.867 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. INFORMASI SEGMENT USAHA

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai “Lain-lain” terdiri dari restoran, taman hiburan dan pengelolaan kota.

Segmen usaha dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut:

| | 2009 | | |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Segmen Utama Real Estat | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| <u>Segmen Primer:</u> | | | |
| Penjualan ekstern | 4.423.482.728 | 6.734.230.486 | 11.157.713.214 |
| Hasil segmen | 1.956.543.228 | 984.700.147 | 2.941.243.375 |
| Beban usaha | 12.722.384.253 | 1.443.753.078 | 14.166.137.331 |
| Pendapatan lain-lain, bersih | (2.900.097.795) | 302.673.812 | (2.597.423.983) |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | (13.665.938.820) | (156.379.119) | (13.822.317.939) |
| Jumlah beban pajak penghasilan | (221.174.136) | (74.567.668) | (295.741.804) |
| Laba (rugi) bersih | (13.887.112.956) | (230.946.787) | (14.118.059.743) |
| <u>Informasi lainnya:</u> | | | |
| Aset segmen | 2.525.935.742.567 | 22.932.347.178 | 2.548.868.089.745 |
| Eliminasi aktiva antar segmen | 38.126.514.822 | (48.316.115.787) | (10.189.600.965) |
| Bersih | 2.564.062.257.389 | (25.383.768.609) | 2.538.678.488.780 |
| Kewajiban segmen | 340.984.326.579 | 61.289.808.786 | 402.274.135.365 |
| Eliminasi kewajiban antar segmen | - | (48.316.115.787) | (48.316.115.787) |
| Bersih | 340.984.326.579 | 12.973.692.999 | 353.958.019.578 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

| | 2008 | | |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Segmen Utama Real Estat | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| <u>Segmen Primer:</u> | | | |
| Penjualan ekstern | 61.919.293.794 | 6.652.838.023 | 68.572.131.817 |
| Hasil segmen | 32.492.246.855 | 2.617.822.483 | 35.110.069.338 |
| Beban usaha | 8.700.911.440 | 1.221.345.427 | 9.922.256.867 |
| Pendapatan lain-lain, bersih | 334.592.556 | 2.672.151.102 | 3.006.743.658 |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 24.125.927.971 | 4.068.628.158 | 28.194.556.129 |
| Jumlah beban pajak penghasilan | 5.075.020.103 | - | 5.075.020.103 |
| Laba (rugi) bersih | 19.050.907.868 | 4.068.628.158 | 23.119.536.026 |
| <u>Informasi lainnya:</u> | | | |
| Aset segmen | 2.522.355.062.453 | 23.843.461.401 | 2.546.198.523.854 |
| Eliminasi aktiva antar segmen | 38.998.739.045 | (48.334.727.311) | (9.335.988.266) |
| Bersih | 2.561.353.801.498 | (24.491.265.910) | 2.536.862.535.588 |
| Kewajiban segmen | 287.366.506.475 | 59.307.881.251 | 346.674.387.726 |
| Eliminasi kewajiban antar segmen | - | (48.334.727.527) | (48.334.727.527) |
| Bersih | 287.366.506.475 | 10.973.153.724 | 298.339.660.199 |

25. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut :

| No. | Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa | Hubungan | Saldo akun |
|-----|---|---|---------------------------------|
| 1. | PT Reputasi Utama | Pemegang saham | Piutang lain-lain |
| 2. | Karyawan-level manager dan di atas manager | Pihak yang mempunyai hubungan istimewa | Piutang lain-lain |
| 3. | PT Adhigraha Multi Selaras | Perusahaan asosiasi | Investasi dan piutang lain-lain |
| 4. | PT Kencana Indahpersada | Perusahaan asosiasi | Investasi dan piutang lain-lain |
| 5. | PT Jakarta Polo dan Equestrian | Perusahaan asosiasi | Investasi dan piutang lain-lain |
| 6. | PT Royal Sentul Resort Hotel | Perusahaan asosiasi | Investasi dan hutang lain-lain |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diaktakan dalam akta notaris No. 18 Sury Wijaya, S.H., untuk mengembangkan 82 unit area perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp10.521.900.000 di sektor R9A di Desa Sumur Batu. Menurut perjanjian ini, pembayarannya akan dilakukan secara bertahap. Menurut perjanjian tersebut, juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual tanah dan bangunan akan mendapat komisi.
- b. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) dimana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku untuk masa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.

Sepanjang tahun 2008 dan 2007, tidak ada biaya yang timbul karena tidak terdapat jasa penjualan/pemasaran yang terjadi.

- c. Pada tanggal 3 Januari 2006, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Biomedica Investment Limited (BIL), salah satu kreditur Perusahaan, dimana BIL diberi hak untuk mengkonversi piutangnya dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, setelah mendapat persetujuan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan. Sesuai dengan perjanjian itu, saldo piutang yang dapat dikonversi sampai jumlah maksimum Rp63.381.000.000 dengan menggunakan nilai konversi sesuai dengan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian, apabila BIL tidak melaksanakan hak opsi untuk mengkonversikan piutang dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, maka Perusahaan harus melunasi seluruh kewajiban kepada BIL dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat pembatalan dari BIL. Lebih lanjut Perjanjian ini menyatakan pinjaman ini dijamin oleh pemegang saham Perusahaan jika Perusahaan tidak dapat melakukan pembayaran.

Selama tahun 2008, Perusahaan tidak melakukan pembayaran kas atas hutang kepada BIL sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum menerima perkembangan apapun dari BIL berkaitan dengan maksud BIL untuk melepaskan opsinya..

- d. Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan membuat Nota Kesepahaman dengan PT Sarinah (Persero), dimana kedua belah pihak sepakat untuk bekerjasama dalam meningkatkan aset PT Sarinah (Persero) dengan membangun pusat perbelanjaan, pusat perkantoran dan apartemen melalui sistem kerjasama jangka panjang. Perusahaan akan menjadi satu-satunya calon investor selama jangka waktu Nota Kesepahaman. Nota Kesepahaman berlaku selama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak dengan mengajukan permohonan tertulis.

Selama tahun 2008, Perusahaan memutuskan untuk tidak melanjutkan investasi ini.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- e. Pada tanggal 29 Februari 2008, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pendahuluan dengan PT Poly (HK) Investments Limited (Poly), perusahaan yang tercatat pada bursa Hong Kong, dimana Poly setuju untuk melakukan investasi dan atau ikut mengembangkan kawasan perumahan dan atau komersial di Kawasan Sentul City berdasarkan atas kondisi yang ditentukan dalam perjanjian.
- f. Pada tahun 2008, Athena Offshore Holding Limited, pemegang saham mayoritas Perusahaan, menjual sebagian kepemilikan sahamnya di Perusahaan yaitu sejumlah 500.000.000 saham kepada pihak lain. Hal tersebut telah dilaporkan kepada BAPEPAM-LK berdasarkan surat No. 02/AOH/II/2008 tanggal 27 Februari 2008.
- g. Pada tanggal 12 Februari 2008, Perusahaan melakukan kesepakatan bersama dengan Siswanto Ruslim (SR) dimana SR setuju untuk membeli tanah seluas 50.000 hektar atau sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut :
- Tahap I – pembayaran sejumlah Rp 50.000.000.000 mewakili tanah seluas 25.000 hektar yang harus dibayarkan pada akhir bulan Maret 2008; dan
 - Tahap II – pembayaran sejumlah Rp 50.000.000.000 mewakili tanah lainnya seluas 25.000 hektar yang harus dibayarkan pada akhir Juni 2008.

Perusahaan tidak menerima pembayaran dari SR seperti yang dijelaskan diatas. Pada tanggal 4 Agustus 2008, SR membatalkan pembelian tersebut. Berdasarkan perjanjian, apabila terdapat pembatalan, SR diwajibkan untuk membayar sanksi pembatalan sebesar 5% dari total harga tanah atau sebesar Rp 5.000.000.000 yang akan dibayarkan selambat-lambatnya 30 Juni 2009. Transaksi ini disajikan pada penghasilan lain-lain dan piutang lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasi. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang lain-lain ini dapat tertagih paa saat jatuh tempo, sehingga tidak diperlukan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

- h. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 5 Maret 2008, TKJ menerima pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 3.236.440.900 yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan TKJ memenuhi kewajibannya. Pada tanggal 27 Mei 2008, TKJ memperoleh tambahan pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 465.967.111. Pada tanggal 31 Desember 2008, saldo piutang dari TKJ sejumlah Rp 3.058.164.494, dimana :
- Saling hapus hutang Perusahaan dari TKJ sejumlah Rp 644.243.517 (Rp 685.164.494) (Rp 685.615.692 telah dihapuskan di tahun ini); dan
 - Disajikan sebagai “*Piutang lain-lain*” pada neraca konsolidasi.

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian, TKJ diharuskan untuk memberikan dividen atau keuntungan sebelum pajak sebesar 10% per tahun dari keuntungan sebelum pajak kepada Perusahaan. Selama tahun 2008, Perusahaan tidak memperoleh keuntungan seperti yang disebutkan di atas.

- i. Berdasarkan surat penawaran tertanggal 10 Juni 2008 antara Perusahaan dengan Finnish International Hospitals/ChiFI Biomaterials Co.,Ltd. (pihak kedua), kedua belah pihak setuju untuk mempersiapkan proposal proyek dan studi kelayakan bisnis terkait dengan pembangunan rumah sakit modern, setelah mendapatkan persetujuan pemerintah Indonesia dan Finlandia. Seperti yang

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

dijelaskan lebih lanjut dalam surat penawaran tersebut, Perusahaan dengan bantuan dari pihak kedua, akan mengajukan pinjaman sebesar EUR 20-30 juta dari pemerintah Finlandia, untuk menyimpan peralatan medis Finlandia, laboratorium diagnosa, teknologi medis dan manajemen rumah sakit. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, surat penawaran dan studi kelayakan masih dalam proses.

27. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak perusahaan telah terpengaruh dan akan terus terpengaruh oleh dampak kondisi ekonomi Indonesia yang menyebabkan labilnya kurs valuta asing yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perusahaan dan Anak perusahaan dalam mencapai target laba dan arus kas. Disamping itu, pasar industri real estat telah mengalami penurunan yang signifikan dan walaupun mulai menunjukkan kemajuan, namun belum pulih seperti sebelum terjadinya kondisi ekonomi yang memburuk.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasi, langkah-langkah Perusahaan dan Anak perusahaan yang telah diterapkan, atau akan diterapkan, untuk menghadapi keadaan tersebut adalah:

1. Menambah fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan konsep “City of @nnovation”nya yang ditunjang empat tema sebagai berikut :
 - Eco City
 - Education (Smart) City
 - Entertainment (destination) City
 - Art & Culture City
2. Mengembangkan citra baru atas merk yang akan memberikan kontribusi untuk meningkatkan harga jual dan memudahkan penjualan;
3. Mendapatkan dana pinjaman dalam bentuk pinjaman sebesar Rp 100 miliar sebagai tambahan modal kerja Perusahaan;
4. Mendapatkan dana yang akan digunakan untuk pembangunan proyek-proyek komersial seperti *Five Star Hotel, Entertainment & Retail Lifestyle Centre, Outdoor entertainment Park* dan rumah sakit. Estimasi jumlah dan yang dibutuhkan untuk proyek tersebut sejumlah Rp 300 miliar dan akan dibangun dengan melalui perjanjian Joint Venture (kerja sama) dengan pihak ketiga yang mempunyai kemampuan di bidang tersebut;
5. Menyelesaikan kantor pemasaran yang modern dan memiliki pengetahuan dan kemampuan dalam pelayanan kepada pelanggan, terutama kepada calon pembeli;
6. Mempercepat pembangunan Pintu Gerbang dan Rumah Contoh yang sedang dalam proses pembangunan (Alpensia, Argenia dan Pine Forest);
7. Membangun Eco Park yang akan menarik turis dan tamu ke Sentul City;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

27. KONDISI EKONOMI (lanjutan)

8. Mengintensifikasikan usaha-usaha marketing baik “above” maupun “below the line” untuk mempromosikan dan mengkomunikasikan citra yang lebih kuat dari merk Perusahaan.
9. Peluncuran cluster baru dengan design yang menarik dan kualitas bagus untuk menambah pendapatan;
10. Mengundang universitas terkenal untuk membuka kampus di Sentul City.

28. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Dikarenakan keterlambatan penyerahan rumah yang telah dibeli, Perusahaan menerima gugatan wanprestasi dari pelanggannya, dan pada tanggal 9 Agustus 2005, salah satu dari pelanggan tersebut mengajukan gugatan pailit melalui Advokat dan Konsultan hukum Pennal & Rekan .

Gugatan pailit tersebut diterima oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Hasil keputusan tersebut, Perusahaan dinyatakan pailit sejak 5 Oktober 2005. Perusahaan mengajukan kasasi tetapi pada tanggal 21 Februari 2006, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan menolak permohonan kasasi untuk membatalkan keputusan yang dibuat sebelumnya oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat.

Pada tanggal 6 April 2006, berdasarkan pengambilan suara secara voting, sebanyak 791 suara atau 94,92% para pelanggan, kontraktor dan kreditur setuju dengan Perjanjian Perdamaian yang diajukan Perusahaan. Perjanjian Perdamaian tersebut telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan surat No. 21/Pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 April 2006. Berdasarkan perjanjian perdamaian yang disepakati tersebut, maka kepailitan Perusahaan berakhir dan kewenangan kepengurusan Perusahaan dikembalikan kepada Direksi Perusahaan.

Perjanjian Perdamaian diatas mengharuskan Perusahaan untuk menyelesaikan persyaratan administrasi khusus dan persiapan pembangunan fisik kawasan lokasi R21 dalam waktu 6 bulan setelah kepailitan Perusahaan dibatalkan. Lebih lanjut, proses pembangunan fisik harus selesai dalam jangka waktu 18 bulan sampai dengan April 2008.

Pada tanggal 20 Desember 2007, Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan fisik kawasan R21 dan telah melakukan serah terima seluruh rumah dan kavling tanah tersebut kepada Tim Pengawas Independen berdasarkan “Berita Acara Serah Terima Rumah/Kavling R-21”. Selain itu, sebagian penyelesaian kewajiban kepada kreditor dan kontraktor diselesaikan melalui penyerahan aset (asset settlement) selama tahun 2008 dan 2007 (Catatan 11 dan 12).

- b. Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan BT diaktakan dalam akta notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., No. 08 tanggal 14 Maret 2008, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - Perusahaan wajib membangun makro infrastruktur berdasarkan seperti yang dijanjikan kepada BT selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian;
 - BT wajib mengkoordinasikan kepada Perusahaan terkait dengan penyediaan Mikro Infrastruktur termasuk perencanaan, tahap pembangunan dan ijin-ijin terkait;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. KOMITMEN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- Perusahaan wajib membantu BT dan/atau pembelinya terkait atas pengurusan ijin maupun pengalihan kepemilikan atas tanah;
- Perusahaan wajib melakukan pemecahan sertifikat dan memproses peningkatan hak atas tanah dari Hak Milik Adat menjadi HGB; dan
- Perusahaan memberikan hak secara penuh kepada BT untuk meninjau dan memeriksa pembangunan lokasi tersebut.

Perjanjian tersebut akan gagal jika:

- Perusahaan tidak memberikan bantuan dalam proses melengkapi surat-surat yang diperlukan sampai proses pemindahan kepemilikan ke BT telah selesai.
- Perusahaan tidak melaksanakan dan/atau tidak melakukan kewajibannya di atas.
- Pembangunan makro infrastruktur tidak diselesaikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian.

Apabila Perusahaan tidak memenuhi setidaknya-tidaknya salah satu dari kondisi diatas, BT secara sepihak dapat membatalkan perjanjian tersebut tanpa persetujuan dari Perusahaan. Dalam hal tersebut, hutang Perusahaan kepada BT akan kembali ke nilai hutang awal sebesar Rp 84.563.231.439 (Catatan 11).

Pada tanggal 5 September 2008, berdasarkan surat dari Perusahaan No.054/SC-DIR/IX/2008 kepada tim pemegang saham Bank Alfa, Perusahaan mengajukan permohonan perpanjangan pelaksanaan pekerjaan makro infrastruktur yang dimulai pada Maret 2009.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum:

- memenuhi kewajiban diatas;
- mengajukan permohonan secara formal untuk perpanjangan syarat dan kondisi di atas;
- menerima surat dan korespondensi dari BT terkait dengan pembatalan perjanjian tersebut.

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang baru-baru ini diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia:

PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*" dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MARET 2009 DAN 2008
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*", dan diterapkan secara prospektif yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

Kedua standar tersebut seharusnya berlaku efektif pada 31 Januari 2009. Namun, pada 30 Desember 2008 Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI) melalui surat No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008 menunda berlakunya kedua standar tersebut yang berlaku efektif 1 Januari 2010.

PSAK No. 14 (Revisi 2008), "*Persediaan*" yang mengatur mengenai penentuan biaya persediaan pada saat pengakuan awal dan mengharuskan pengukuran selanjutnya berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Standar ini mengurangi alternatif pengukuran biaya persediaan, karena standar ini tidak memperkenankan metode 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 (Revisi 2008) menggantikan PSAK No. 14 (1994) "*Persediaan*", berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 dan diterapkan secara retrospektif.

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangannya.

30. PERATURAN PEMERINTAH BARU

Pada tanggal 28 Desember 2007, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 ('PP 81/2007') tentang "*Penurunan Tarif Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka*", PP 81/2007 ini mengatur perseroan terbuka di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat 1 (b) Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di bursa efek di Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor. Dalam rangka mengambil manfaat atas tarif pajak yang lebih rendah, ketentuan sebagaimana disebutkan di atas harus dipenuhi oleh perseroan terbuka dalam waktu paling singkat enam (6) bulan dalam jangka waktu satu (1) tahun pajak.

PP 81/2007 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2008. Pada tanggal 30 Desember 2008, Pemerintah menerbitkan tata cara pelaksanaan khusus terkait dengan peraturan pemerintah tersebut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008. Pada tahun 2008. Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan belum memenuhi persyaratan atas tata cara pelaksanaan peraturan pemerintah tersebut.