

B K R

*db&d*

**Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang**

Registered Public Accountants



An independent member of BKR International,  
with offices throughout the World

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
untuk periode-periode enam bulan yang berakhir  
pada tanggal 30 Juni 2006 dan 2005

beserta

**Laporan Auditor Independen**

## DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Laporan Auditor Independen	
Laporan Keuangan Konsolidasi:	
• Neraca Konsolidasi	1-2
• Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
• Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-30

BKR

**db&d**

**Doli, Bambang, Sudarmadji & Dadang**  
Registered Public Accountants,

Bumi Daya Plaza 24th Floor  
Jl. Imam Bonjol No. 61  
Jakarta 10310 Indonesia  
Phone : (62-21) 3193 7020 (hunting)  
(62-21) 3193 5096, 3192 6572  
Fax : (62-21) 3193 6194  
E-mail : dbsd@kapdbsd.co.id

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Para Pemegang Saham,  
Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT BUKIT SENTUL, Tbk.**

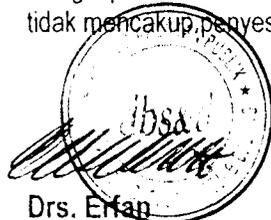
Ref: R-068/BS/AU/20706

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi **PT Bukit Sentul, Tbk.** ("Perusahaan") dan anak perusahaan tanggal 30 Juni 2006 dan 2005, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi tersebut adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan berdasarkan audit kami.

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

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi PT Bukit Sentul, Tbk. dan anak perusahaan tanggal 30 Juni 2006 dan 2005, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas konsolidasi untuk periode-periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia

Laporan keuangan konsolidasi terlampir telah disusun dengan anggapan Perusahaan dan anak perusahaan akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan. Seperti diuraikan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan dan anak perusahaan telah mengalami kerugian yang berulang kali dari usahanya sehingga pada 30 Juni 2006 Perusahaan dan anak perusahaan memiliki saldo rugi sebesar Rp 169.679.151.670. Rencana manajemen untuk mengatasi masalah tersebut juga telah diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi terlampir tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari masalah tersebut.



Drs. Erfan

NIAP 99.1.0667

7 Juli 2006

Licence Numbers:  
Minister of Finance - KEP-295/KM.5/2005  
An Independent member of BKR International,  
with offices throughout the World

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

NERACA KONSOLIDASI

30 JUNI 2006

DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

dalam satuan Rupiah

	Catatan	2006	2005
<b>AKTIVA</b>			
Kas dan setara kas	2c, 3	2.710.659.827	5.118.267.411
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp.16.197.242.102 pada tahun 2006 dan 2005.	2d, 4	19.775.070.275	24.326.827.671
Piutang lain-lain:			
Pihak hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 934.150.550 pada tahun 2006 dan 2005.		6.752.370.336	379.025.804
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 185.156.251 pada tahun 2006 (2005 Rp.516.771.219).		1.641.571.128	2.622.953.443
Investasi pada perusahaan asosiasi	2h, 5	24.090.403.567	15.169.330.096
Persediaan	2e, 6	905.620.069.347	574.399.789.919
Tanah untuk pengembangan	2g, 7	603.200.124.258	645.290.631.292
Uang muka perolehan tanah	8	636.500.005.206	636.089.145.206
Uang muka lainnya		28.869.801.405	29.856.439.552
Biaya dibayar dimuka	2j	212.941.756	183.493.716
Aktiva pajak tangguhan	2o, 20d	21.260.721.623	21.414.933.875
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.329.118.764 (2005: Rp 18.375.652.686)	2i, 9	49.841.756.184	10.223.846.077
Selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih anak perusahaan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar (2005: Rp 8.893.665.899)	2l, 10	-	5.240.791.950
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		654.891.508	2.023.027.403
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>2.301.130.386.420</b>	<b>1.972.338.503.415</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**NERACA KONSOLIDASI**

**30 JUNI 2006**

**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

*dalam satuan Rupiah*

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman - pihak ketiga	11	95.106.664.964	119.008.276.084
Hutang usaha	12	579.259.265.013	148.369.502.399
Hutang lain-lain - pihak hubungan istimewa	13	19.509.524.331	2.590.064.934
Biaya masih harus dibayar	14	63.277.749.681	62.638.457.714
Hutang pajak	20, 20a	25.692.364.162	31.017.510.376
Uang muka pelanggan	15	159.700.596.374	214.992.797.255
Penyisihan uang jasa karyawan	16	11.780.334.655	19.697.074.075
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>954.326.499.180</b>	<b>598.313.682.837</b>
<b>HAK MINORITAS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham			
<i>Modal dasar - 1.430.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 12.850.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham.</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh 1.430.000.000 saham Seri A dan 4.004.000.000 saham Seri B</i>			
	17	1.115.400.000.000	1.115.400.000.000
Agio saham – bersih	18	398.631.631.707	398.631.631.707
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	19	2.451.407.203	5.030.086.010
Saldo rugi		(169.679.151.670)	(145.036.897.139)
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.346.803.887.240</b>	<b>1.374.024.820.578</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.301.130.386.420</b>	<b>1.972.338.503.415</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

*dalam satuan Rupiah*

	Catatan	2006	2005
<b>PENDAPATAN</b>	2k, 21	30.120.661.003	88.133.195.255
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2k, 22	(17.672.717.287)	(59.320.057.344)
<b>LABA KOTOR</b>		12.447.943.716	28.813.137.911
<b>BEBAN USAHA:</b>			
Beban penjualan		(988.835.660)	(905.646.570)
Beban umum dan administrasi	2k, 23	(13.508.603.789)	(20.596.672.153)
Jumlah Beban Usaha		(14.497.439.449)	(21.502.318.723)
<b>LABA/ (RUGI) USAHA</b>		<b>(2.049.495.733)</b>	<b>7.310.819.188</b>
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN:</b>			
Beban bunga pinjaman		(1.674.980.168)	(2.307.799.173)
Amortisasi selisih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi		-	(353.361.446)
Laba penjualan aktiva tetap		-	32.714.000
Rugi selisih kurs - bersih		(3.026.314)	(1.300.796.525)
Biaya kepastian		(16.544.318.829)	-
Laba penjualan saham anak perusahaan		475.653.334	-
Lain-lain bersih		287.968.254	1.449.956.261
Jumlah Pendapatan/(Beban) Lain-lain		(17.458.703.723)	(2.479.286.883)
<b>BAGIAN RUGI PERUSAHAAN ASOSIASI</b>	2h	-	(296.185.378)
<b>LABA/ (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(19.508.199.456)</b>	<b>4.535.346.927</b>
<b>MANFAAT/ (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN:</b>			
Beban pajak kini	2o, 20b	-	-
Manfaat/ (beban) pajak tangguhan	2o, 20d	1.229.282.175	(3.052.705.316)
<b>LABA/ (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS</b>		<b>(18.278.917.281)</b>	<b>1.482.641.611</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		-	-
<b>LABA/ (RUGI) BERSIH</b>		<b>(18.278.917.281)</b>	<b>1.482.641.611</b>
<b>LABA/ (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>		<b>(1)</b>	<b>1</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK-ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

*dalam satuan Rupiah*

	Modal saham	Agio saham	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	Defisit	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2005	1.115.400.000.000	398.631.631.707	5.030.086.010	(146.519.538.748)	1.372.542.178.969
Laba bersih 1 Januari s/d 30 Juni 2005	-	-	-	1.482.641.611	1.482.641.611
Saldo 1 Juli 2005	1.115.400.000.000	398.631.631.707	5.030.086.010	(145.036.897.137)	1.374.024.820.580
Rugi bersih 1 Juli s/d 31 Desember 2005	-	-	(5.030.086.010)	(6.363.337.252)	(11.393.423.262)
Saldo 31 Desember 2005	1.115.400.000.000	398.631.631.707	-	(151.400.234.389)	1.362.631.397.318
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi (Catatan 19)	-	-	2.451.407.203	-	2.451.407.203
Rugi bersih 1 Januari s/d 30 Juni 2006	-	-	-	(18.278.917.281)	(18.278.917.281)
Saldo 30 Juni 2006	<u>1.115.400.000.000</u>	<u>398.631.631.707</u>	<u>2.451.407.203</u>	<u>(169.679.151.670)</u>	<u>1.346.803.887.240</u>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006**  
**DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

*Dalam satuan Rupiah*

	2006	2005
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	30.971.557.535	29.845.224.184
Penerimaan bunga	-	242.492.704
Penerimaan lain-lain	-	-
Pengeluaran kas untuk:		
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(28.573.679.673)	(27.883.328.296)
Gaji dan tunjangan karyawan	(4.479.443.036)	(10.003.000.616)
Kas digunakan untuk operasi	(2.081.565.174)	(7.798.612.024)
Penerimaan kembali uang jaminan	58.090.000	-
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(1.649.156.283)	(2.550.291.877)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(3.672.631.457)	(10.348.903.901)
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Hasil penjualan saham anak perusahaan	45.000.000	-
Pembelian aktiva tetap	(37.705.000)	(190.234.183)
Penerimaan kembali uang muka proyek jalan tol	-	304.536.500
Hasil penjualan aktiva tetap	-	32.769.554
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	7.295.000	147.071.871
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman	-	-
Pembayaran kembali pinjaman	-	(3.016.862.660)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	(3.016.862.660)
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(3.665.336.457)	(13.218.694.690)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	6.375.996.284	18.336.962.101
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	2.710.659.827	5.118.267.411
<b>Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:</b>		
Akuisisi aktiva tetap (proyek jaringan air bersih dan jembatan)	47.112.579.689	-
Akuisisi lahan siap bangun	385.210.402.347	-
Penyelesaian hutang dengan penyerahan asset	(101.437.342.347)	-

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

##### a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Sentul, Tbk. (Perusahaan), berdomisili di kawasan perumahan Bukit Sentul, Bogor, didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., 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 Bukit Sentul Tbk dengan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH., No. 26 tanggal 11 Desember 1997. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33.HT.01.04.Th98 tanggal 14 Januari 1998 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25, Tambahan No. 1741 tanggal 27 Maret 1998. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, SH, No. 3 tanggal 22 Juni 2006, mengenai perubahan Dewan Direksi Perusahaan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pengembangan, penjualan, operasi, persewaan 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.

##### b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Pada 30 Juni 2006 dan 2005, Perusahaan memiliki investasi saham pada anak-anak perusahaan sebagai berikut:

<u>2006</u>			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aktiva Bersih dalam ribuan Rupiah
<u>Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha</u>			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	(29.073.865)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(3.744.025)

<u>2005</u>			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aktiva Bersih dalam ribuan Rupiah
<u>Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha</u>			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	(28.995.439)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(4.375.444)
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	Klub Polo	1995	60,00	(2.380.502)
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	Hotel	Belum operasi	99,99	13.131.419
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	Transportasi	1998	99,98	(1.127.828)
PT Kencanamas Indahpersada	Jakarta	Real estat	Belum operasi	99,99	9.974.215

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

---

Sehubungan dengan terdilusinya kepemilikan saham-saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras, PT Kencanamas Indahpersada dan PT Royal Sentul Resort Hotel dari 99.99% menjadi kurang lebih 48% dan PT Jakarta Polo & Equestrian dari 60% menjadi 42% (Lihat Catatan 5), maka laporan keuangan dari masing-masing perusahaan tersebut pada 30 Juni 2006 tidak dikonsolidasi.

#### c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut di 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 sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999. Pada 30 Juni 2005 dan 2004, seluruh saham Seri A dan Seri B Perusahaan sejumlah 5.434.000.000 saham tercatat di Bursa Efek Jakarta.

#### d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, SH, No. 3 tanggal 22 Juni 2006, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota direksi dan komisaris Perusahaan, sehingga sejak tanggal tersebut susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

	2006	2005
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Presiden Komisaris	: Hardi Soedirdja	Hardi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris	: -	Nesia Tanudjaya
Komisaris	: Nesia Tanudjaya	Iwan Istiyarso
	: Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
	Benjamin Julianto Lawu	
	Wira Hendro	
<u>Dewan Direksi:</u>		
Presiden Direktur	: Suhartono Lili	Suhartono Lili
Wakil Presiden Direktur	: -	Benjamin Julianto Lawu
Direktur	: Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
	: Benjamin Handali	Immanuel Mulyono Omarsaid
	Hari Ganie	Hari Ganie

Kompensasi yang diterima oleh Komisaris dan Direksi Perusahaan berupa gaji dan tunjangan kesejahteraan lainnya untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2006 dan 2005 masing-masing adalah sebesar Rp 810.675.000 dan Rp 767.000.000. Pada 30 Juni 2006 dan 2005, Perusahaan dan anak-anak perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 341 dan 384 orang.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING

---

##### a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Pedoman Penyajian Laporan Keuangan yang ditetapkan oleh Bapepam untuk Perusahaan Real Estat yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasi ini disusun berdasarkan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini adalah mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

##### b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak-anak perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali untuk perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan anak perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan anak perusahaan sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan anak perusahaan disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak-anak perusahaan.

Hak minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan tersebut.

##### c. Setara Kas

Setara kas meliputi investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

##### d. Piutang dan Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan anak-anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun. Piutang akan dihapuskan jika dianggap tidak akan dapat tertagih.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### **2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)**

---

##### **e. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan 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, yang dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas lahan siap bangun termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi bunga dan biaya pendanaan lainnya atas hutang yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki Perusahaan tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akun tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan pada saat mulai dikembangkan.

##### **f. Kapitalisasi Bunga dan Biaya Pendanaan Lainnya**

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi), bunga dan biaya pendanaan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan, pengembangan dan pematangan tanah serta konstruksi rumah hunian, dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aktiva tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

##### **g. Kapitalisasi dan Alokasi Pengembangan Proyek Real Estat**

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

Biaya Pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke biaya pengembangan proyek real estat terdiri dari:

1. Biaya praperolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
5. 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.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

---

##### h. Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasi. Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan *nihil* dan kerugian selanjutnya dicatat oleh Perusahaan apabila telah timbul kewajiban atau Perusahaan melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagian Perusahaan atas laba perusahaan asosiasi menyamai bagian Perusahaan atas kerugian bersih yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan / Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi lebih besar dari nilai ekuitas perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi, maka perbedaan tersebut, oleh Perusahaan diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun "*Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi*". Pada saat pelepasan investasi 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.

##### i. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar harga perolehannya setelah dikurangi akumulasi penyusutannya. Semua aktiva tetap disusutkan sejak bulan penggunaan aktiva tersebut dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap bersangkutan sebagai berikut:

Bangunan	20 tahun
Peralatan dan perabotan kantor	3-5 tahun
Alat-alat pengangkutan	4 tahun
Peralatan proyek	4-5 tahun

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada periode terjadinya. Pengeluaran modal yang dapat meningkatkan daya guna aktiva dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aktiva yang bersangkutan berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dibukukan dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

Aktiva 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 aktiva tersebut. Aktiva dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva", nilai aktiva ditelaah untuk mengidentifikasi adanya penurunan nilai dan kemungkinan penurunan nilai ke nilai wajar pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan kondisi yang menunjukkan bahwa nilai tercatat mereka tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

---

j. **Biaya Dibayar Dimuka**

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

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 method*) bila memenuhi semua kondisi berikut :

1. Rumah hunian dan lahan siap bangun, dan rumah toko :

- a. Proses penjualan telah selesai ditandai dengan pengikatan jual beli sah dan telah ditandatangani;
- b. Harga jual akan tertagih, terlihat dari akumulasi jumlah pembayaran yang telah diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- c. Tagihan penjualan terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- d. Penjual telah mengalihkan hak-hak pemilikan dari risiko-risiko yang biasa kepada pembeli, dan penjual tidak memiliki keterlibatan penting yang terus-menerus atas rumah tersebut.

2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli)

- a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
- b. Uang muka yang dibayar oleh pembeli, sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- c. harga jual akan tertagih;
- d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi;
- e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan lahan yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Seluruh pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan di "Uang Muka Pelanggan" di neraca konsolidasi sampai transaksi-transaksi tersebut memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang.

Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan ke "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan. Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

---

**l. Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan.**

Selisih lebih harga pembelian atas nilai wajar dari aktiva bersih anak perusahaan yang diakuisisi dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

**m. Biaya Emisi Saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan (termasuk saham-saham yang diterbitkan melalui penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu) kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham sesuai dengan Surat Keputusan Badan Pengawasan Pasar Modal No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

**n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun, saldo aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan kedalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan. Kurs tengah Bank Indonesia pada 30 Juni 2006 adalah sebesar Rp 9,300 per US\$1 (30 Juni 2005: Rp 9,713 per US\$1).

**o. Pajak Penghasilan**

Untuk akuntansi pajak penghasilan, Perusahaan menganut metode pengakuan aktiva dan kewajiban pajak tangguhan (*deferred tax assets and liabilities method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 46 yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Dengan metode ini, semua perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban. Tarif pajak yang berlaku saat ini dipakai untuk menentukan pajak tangguhan. Aktiva pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasikan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**p. Informasi Segmen**

Informasi segmen Perusahaan dan anak perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk pelanggan diluar entitas Perusahaan atau anak perusahaan.

**q. Laba/(Rugi) per Saham**

Laba/(rugi) per saham dihitung dengan membagi laba/(rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

##### r. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban serta pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode laporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dengan estimasi dan asumsi-asumsi yang telah ditetapkan semula.

##### s. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah

Keuntungan atau kerugian bersih atas restrukturisasi hutang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa setelah memperhitungkan hutang kontinjen yang timbul dari restrukturisasi.

#### 3. KAS DAN SETARA KAS

	2006	2005
Kas	<u>132.793.290</u>	<u>124.533.879</u>
<u>Bank - pihak ketiga:</u>		
<u>Rekening Rupiah:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	1.406.467.158	3.044.805.562
PT Bank Mayapada	-	331.399.351
PT Bank Agro	3.112.548	286.000.000
PT Bank Jabar	-	146.913.264
PT Bank Jasa Arta	2.233.878	2.712.366
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000	5.607.896
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.929.370	1.929.370
PT Bank Central Asia	18.207.125	-
<u>Rekening US Dollar:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	10.126.287	10.126.286
PT Bank Mandiri	248.137	248.137
<u>Bank Pihak yang mempunyai hubungan istimewa:</u>		
PT Bank Artha Graha	510.512.034	520.723.034
	<u>1.952.866.537</u>	<u>4.350.465.266</u>
<u>Deposito Berjangka Rupiah - pihak ketiga:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	-	643.268.266
PT Bank Mandiri	625.000.000	-
	<u>625.000.000</u>	<u>643.268.266</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>2.710.659.827</u>	<u>5.118.267.411</u>

Tingkat bunga deposito berjangka untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2006 antara 9% hingga 11% per tahun (2005: 5,25% hingga 13,5% per tahun).

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

**4. PIUTANG USAHA**

Akun ini merupakan piutang atas transaksi penjualan kepada pihak ketiga sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	19.847.248.300	27.599.903.500
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	16.125.064.077	12.924.166.273
Jumlah piutang usaha	<b>35.972.312.377</b>	<b>40.524.069.773</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(16.197.242.102)	(16.197.242.102)
Jumlah piutang usaha bersih	<b><u>19.775.070.275</u></b>	<b><u>24.326.827.671</u></b>

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

Kurang dari 1 bulan	214.686.075	230.945.787
1 sampai dengan 3 bulan	508.392.914	3.940.229.805
3 sampai dengan 6 bulan	827.980.919	6.159.214.918
6 sampai dengan 1 tahun	1.660.797.474	3.135.129.641
Diatas 1 tahun	32.760.454.995	27.058.549.622
	<b><u>35.972.312.377</u></b>	<b><u>40.524.069.773</u></b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

Saldo awal 1 Januari	16.197.242.102	16.197.242.102
Penambahan tahun berjalan	-	-
Penghapusan piutang	-	-
Saldo akhir 30 Juni	<b><u>16.197.242.102</u></b>	<b><u>16.197.242.102</u></b>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu cukup untuk menutup kerugian atas kemungkinan tidak tertagihnya piutang dikemudian hari. Piutang usaha sebesar Rp 10.000.276.913 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 11).

**5. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI**

Nilai investasi bersih pada perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas per 30 Juni 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.103.081.246	-
PT Kencana Indah Persada	9.987.322.321	-
PT Adigraha Multiselaras	-	-
PT Jakarta Polo & Equestrian	-	-
PT Padang Golf Bukit Sentul	-	15.169.330.096
	<b><u>24.090.403.567</u></b>	<b><u>15.169.330.096</u></b>

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 5. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Utiok R. Abdurahman, SH. No.3, 4 dan 5 tertanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras, PT Kencanamas Indahpersada dan PT Royal Sentul Resort Hotel (semula merupakan anak-anak perusahaan) telah menerbitkan saham-saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham kepada pihak ketiga, dan dalam hal ini Perusahaan tidak menggunakan haknya atas saham-saham baru tersebut sehingga mengakibatkan pemilikan saham Perusahaan pada perusahaan-perusahaan asosiasi tersebut terdilusi.

Berdasarkan akta notaris Rose Takarina, SH. No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual sahamnya pada PT Jakarta Polo & Equestrian kepada pihak ketiga sebanyak 45.000 lembar saham dengan harga par Rp 1.000 per saham atau seluruhnya berjumlah sebesar Rp 45.000.000 dengan nilai tercatat sebesar negatif Rp 430.653.335. Keuntungan yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 475.653.335 dibukukan sebagai pendapatan pada periode berjalan.

Nilai ekuitas (defisit) yang menjadi bagian Perusahaan sebelum dan sesudah transaksi perubahan ekuitas tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	Sebelum transaksi perubahan ekuitas		Sesudah transaksi perubahan ekuitas	
	% pemilikan	Nilai ekuitas(defisit) Rp	% pemilikan	Nilai ekuitas(defisit) Rp
PT Royal Sentul Resort Hotel	99,99	13.131.419.262	48,00	14.103.081.246
PT Kencanamas Indahpersada	99,99	9.974.215.500	48,78	9.987.322.321
PT Adigraha Multiselaras	99,99	(975.132.419)	48,07	(465.501.429)
PT Jakarta Polo & Equestrian	60,00	(2.392.518.523)	42,00	(1.004.857.780)

Sesuai dengan PSAK No. 40 "Akuntansi Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", selisih nilai ekuitas anak perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan, antara sebelum dan sesudah terjadinya transaksi perubahan ekuitas sebesar Rp 2.451.407.203 diakui sebagai bagian dari Ekuitas dengan akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi". Bagian Perusahaan atas kerugian (defisit) PT Adigraha Multiselaras dan PT Jakarta Polo & Equestrian sejumlah Rp 1.470.359.210 telah dilaporkan didalam neraca konsolidasi per 30 Juni 2006 sebagai "Cadangan atas Kerugian Investasi" pada kelompok biaya yang masih harus dibayar.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Kewajiban tanggal 19 September 2005, seluruh saham Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) telah diserahkan kepada Gazelle Worldwide. Inc., sebagai penyelesaian seluruh kewajiban hutang Perusahaan pada Gazelle Worldwide. Inc. (Lihat Catatan 11). Laba yang timbul atas penyerahan investasi ini sebesar Rp 5.447.033.676 dan selisih transaksi perubahan ekuitas yang terkait sebesar Rp 5.030.086.010 telah diakui sebagai penghasilan dalam laporan laba-rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

#### 6. PERSEDIAAN

	2006	2005
Lahan siap bangun (tanah matang)	854.637.608.486	525.066.621.094
Rumah dalam penyelesaian	50.743.892.617	49.333.168.825
Lain-lain	238.568.244	-
	<u>905.620.069.347</u>	<u>574.399.789.919</u>

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Sampai dengan 30 Juni 2006, jumlah luas lahan yang telah dibebaskan Perusahaan adalah seluas lebih kurang 2.731,92 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat hak guna bangunan (HGB) seluas 2.000,69 hektar dan sisanya seluas 731,23 hektar belum disertifikasi. Jumlah tersebut termasuk lahan siap bangun seluas 124,24 hektar (Desa Sumur Batu 20,85 hektar, Bojong Koneng 102,67 hektar dan Desa Babakan Madang 0,72 hektar) yang diakuisisi dari Athena Offshore Holding, Ltd., dengan harga Rp 283.773.060.000. Pada 30 Juni 2006, Perusahaan juga telah mengakuisisi tanah dari Good Trend Management, Ltd., seluas 276.589 m<sup>2</sup> yang berlokasi di desa Cijayanti dengan harga Rp 101.437.342.347, yang sebelumnya telah diserahkan kepada kreditur sebagai penyelesaian hutang Perusahaan (Lihat Catatan 12). Sampai dengan 30 Juni 2006, jumlah tanah yang telah terbangun dan terjual adalah seluas 954,48 hektar. Pada 30 Juni 2006, sisa lahan siap bangun adalah seluas 523,66 hektar dengan nilai sebesar Rp 854.637.608.486 (2005: 459,21 hektar dengan nilai Rp 525.066.621.094) dan lahan yang belum dikembangkan seluas 670,96 hektar dengan nilai Rp 603.200.124.258 (2005: 595,70 hektar dengan nilai Rp 643.099.112.774). Sedangkan sisa lahan yang belum bersertifikat pada 30 Juni 2006 adalah seluas 707,06 hektar dengan nilai Rp 636.500.005.206 (2005: 731,24 hektar dengan nilai Rp 636.089.145.206).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2006 terdiri dari 89 unit ruman yang berada pada tanah seluas 26.839 meter persegi senilai Rp 50.743.892.617, dimana jumlah tersebut merupakan biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

#### 7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada 30 Juni 2006, luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 670,96 hektar dengan nilai sebesar Rp. 603.200.124.258. Tanah tersebut seluruhnya telah dilengkapi dengan sertifikat hak guna bangunan. Pada tanggal 30 Juni 2006, tanah yang belum dikembangkan seluas 171,29 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang Perusahaan kepada PT Bank Mayapada International, Tbk dan Cyber Ready Consultants Limited yang telah dialihkan kepada Athena Offshore Holding Limited (Lihat Catatan 11).

#### 8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 30 Juni 2006 dan 2005 sebesar Rp 636.500.005.206 (2005: Rp 636.089.145.206) merupakan uang muka untuk perolehan tanah dan tanah yang belum disertifikasi dari beberapa bidang tanah tertentu, yang terdiri dari:

	2006 Luas tanah M <sup>2</sup>	2005 Luas tanah M <sup>2</sup>
Desa Bojong Koneng	2.602.903	2.704.087
Desa karang Tengah	2.900.518	2.946.650
Desa Cijayanti	516.776	553.370
Desa Cadas Ngampar	340.868	340.868
Desa Sumur Batu	216.673	244.429
Desa Babakan Madang	162.250	163.354
Desa Citaringgul	98.932	126.580
Desa Tajur	95.263	95.263
Desa Cikeas	90.214	90.214
Desa Cipambuan	46.234	47.555
	<b>7.070.631</b>	<b>7.312.370</b>



## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 9. AKTIVA TETAP (lanjutan)

Pengurangan aktiva tetap dan penyusutannya berkaitan dengan aktiva tetap anak-anak perusahaan yang pada 30 Juni 2006 tidak lagi dikonsolidasi karena kepemilikan saham Perusahaan pada anak-anak perusahaan tersebut terdilusi (lihat Catatan 1b). Manajemen telah mengevaluasi dampak penurunan nilai aktiva tetap terhadap laporan keuangan konsolidasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aktiva tetap yang berdampak material terhadap posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan. Perusahaan dan anak perusahaan tidak mengasurakan bangunan, termasuk mesin, peralatan dan perlengkapan terhadap kerugian kebakaran dan risiko lainnya.

Berdasarkan Perjanjian tanggal 30 September 2005, Perusahaan telah menunjuk Biomedica Investment Limited (BIL) untuk melaksanakan pembangunan proyek jaringan air bersih dan jembatan di lingkungan Bukit Sentul (turn-key project) dengan nilai sebesar Rp 52.500.000.000. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang antara BIL dan Athena Offshore Holding Limited (AOH) dengan akta notaris Utiek Rochmuljati Abdurachman No. 7 tanggal 30 Mei 2006, sebagian pekerjaan dari proyek yang telah diselesaikan dengan nilai sebesar Rp 47.112.579.689 dialihkan oleh BIL kepada AOH. Kemudian berdasarkan Perjanjian antara AOH dan Perusahaan tanggal 19 Juni 2006, proyek tersebut dialihkan oleh AOH kepada Perusahaan dengan ganti rugi sebesar Rp 47.112.579.689. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, proyek tersebut masih dalam tahap akhir penyelesaian. Aktiva tersebut akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

#### 10. SELISIH LEBIH BIAYA PEROLEHAN ATAS AKTIVA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI

	2006	2005
Selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi	-	14.134.457.849
Dikurangi akumulasi amortisasi	-	(8.893.665.899)
	-	<u>5.240.791.950</u>

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih untuk 22,33% kepemilikan saham pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS). Investasi tersebut pada tanggal 19 September 2005 telah diserahkan kepada PT Gazelle Worldwide Inc., sebagai pelunasan kewajiban hutang Perusahaan sehingga jumlah yang tidak dapat dipulihkan sebesar Rp 5.064.111.228 dibebankan kedalam perhitungan laba rugi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

#### 11. PINJAMAN-PIHAK KETIGA

	2006	2005
BT (eks PT Bank Alfa)	24.350.205.756	24.350.205.756
PT Bank Mayapada International Tbk.:		-
Fasilitas tetap	21.952.495.592	22.260.000.000
Fasilitas cerukan	1.416.868.077	-
Athena Offshore Holding Limited	47.387.095.539	-
Cyber Ready Consultants Limited	-	47.387.095.328
Gazelle Worldwide Inc (US\$ 2.575.000)	-	25.010.975.000
Jumlah pinjaman	<u>95.106.664.964</u>	<u>119.008.276.084</u>

## **PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

#### **11. PINJAMAN (lanjutan)**

---

##### **BT (eks PT Bank Alfa):**

Hutang dari PT. Bank Alfa (Bank Beku Operasi) merupakan fasilitas modal kerja dengan tingkat bunga 18% per tahun. Pada tanggal 4 Januari 2002, hutang ini dijual oleh BPPN kepada Bambang Trihatmojo (BT), sebagaimana yang diaktakan dengan akta notaris Martin Roestamy, S.H., No. 2 dengan tanggal yang sama. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah hutang perusahaan kepada BT ditetapkan sebesar Rp 84.563.231.435. Jumlah ini meliputi hutang pokok sebesar Rp 24.350.205.756 dan hutang bunga dan denda sebesar Rp 60.213.025.679 (Catatan 14). Berdasarkan rencana perdamaian yang telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005/PN Niaga. JKT. PST tanggal 24 April 2006, hutang tersebut akan dilunasi melalui pengalihan asset dalam waktu 24 bulan sejak rencana perdamaian disahkan.

##### **PT Bank Mayapada International Tbk**

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada International, Tbk. (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah Rp. 32.000.000.000, jatuh tempo tanggal 30 Mei 2002. Berdasarkan persesuaian tanggal 7 September 2005, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang hingga 30 Mei 2006 dengan plafon baru sebesar Rp 22.260.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 17% per tahun. Fasilitas hutang ini telah diperpanjang kembali jatuh temponya hingga 30 Mei 2007 dengan tingkat suku bunga sebesar 18% per tahun. Hutang ini dijamin dengan:

1. Beberapa bidang tanah yang masing-masing dibebani dengan hak tanggungan sebagai berikut :
  - HGB No. 36/Sumur Batu seluas 85.252 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 8.215.000.000
  - HGB No.39/Sumur Batu seluas 91.468 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 8.815.000.000
  - HGB No. 11/Babakan Madang seluas 56.464 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 5.440.000.000
  - HGB No.55/Babakan Madang seluas 34.220 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 3.297.000.000
  - HGB No.46/Babakan Madang seluas 15.756 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 1.518.000.000
  - HGB No.41/Babakan Madang seluas 60.789 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 5.857.000.000
  - 48 lembar HGB/ Bojong koneng seluas 321.084 M<sup>2</sup> sampai sejumlah Rp 3.000.000.000
2. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga, baik yang sekarang maupun yang akan terjadi di kemudian hari, dengan jumlah tagihan Rp 10.000.276.913, dan 200.000.000 saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan, atau seluruhnya sebesar Rp 20.000.000.000.,

##### **Cyber Ready Consultans Limited**

Pinjaman kepada Cyber Ready Consultans Limited (CRCL) sebelumnya merupakan pinjaman sindikasi kepada BPPN, yang pada tanggal 18 Januari 2001 telah dialihkan oleh BPPN kepada CRCL dengan jumlah Rp 92.916.432.258. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari CRCL tanggal 15 Juni 2004, saldo pinjaman sebesar Rp 47.387.095.539 harus dibayar selambat-lambatnya tanggal 30 September 2006.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang tanggal 30 Mei 2006 yang dibuat antara CRCL, Perusahaan dan Biomedica Investment Limited (BIL), disepakati oleh ketiga pihak untuk mengalihkan pinjaman Perusahaan pada CRCL sebesar Rp 47.387.095.539, berikut seluruh jaminan yang melekat didalamnya kepada BIL sebagai kompensasi atas penunjukan BIL dalam pelaksanaan proyek pembangunan jaringan air bersih dan jembatan (turn-key project) di kawasan Bukit Sentul. Menurut perjanjian, hutang tersebut tidak dikenakan bunga dan harus dilunasi oleh Perusahaan selambat-lambatnya tanggal 30 Juli 2006 atau pada saat Perusahaan mengambil alih turn-key project tersebut, mana yang lebih dahulu. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang dengan akta notaris Utiek R. Abdurachman, SH., No. 8 tanggal 30 Mei 2006, piutang tersebut dialihkan oleh BIL kepada Athena Offshore Holding Limited (AOH).

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 11. PINJAMAN (lanjutan)

Hutang ini dijamin dengan beberapa bidang tanah atas nama PT Bukit Sentul, Tbk., dengan luas seluruhnya 1.047.905 M<sup>2</sup> (Catatan 7) yang terdiri dari:

- HGB No. 2377/Cijayanti seluas 976.000 M<sup>2</sup>
- HGB No. 222/Sumur Batu seluas 585 M<sup>2</sup>
- HGB No. 220/Sumur Batu seluas 3.412 M<sup>2</sup>
- HGB No. 219/Sumur Batu seluas 1.500 M<sup>2</sup>
- HGB No. 55/Sumur Batu seluas 1.866 M<sup>2</sup>
- HGB No. 56/Sumur Batu seluas 12.498 M<sup>2</sup>
- HGB No. 57/Sumur Batu seluas 52.044 M<sup>2</sup>

#### Gazelle Worldwide Inc

Hutang kepada Gazelle Worldwide Inc (GW) sebelumnya merupakan hutang kepada Nexus Premier Limited sebesar US\$ 2.500.000 yang diperoleh pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 10 September 2003, berdasarkan Perjanjian Perdana (Initial Agreement) antara Perusahaan dengan GW dan Nexus Premier Limited, hutang sebesar US\$ 2.500.000 dan bunga terhutang sampai tanggal 10 September 2003 sebesar US\$ 75.000 disepakati oleh ketiga pihak dialihkan kepada GW, sehingga kewajiban Perusahaan kepada GW menjadi sebesar US\$ 2.575.000. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dan Jaminan atas Hutang antara Perusahaan dengan GW tanggal 12 September 2003, Perusahaan memberikan jaminan kepada GW berupa saham yang dimiliki oleh Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul sebanyak 20.400.000 lembar saham (Lihat Catatan 4). Dengan demikian, jaminan atas hutang pada perjanjian-perjanjian sebelumnya tidak berlaku. GW melalui suratnya tertanggal 19 September 2005 telah membatalkan perjanjian hutangnya dengan Perusahaan dan mengambil alih seluruh jaminan yang diberikan Perusahaan sebagai pelunasan hutang perusahaan.

#### 12. HUTANG USAHA

	2006	2005
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	574.730.102.518	145.232.855.789
Konsultan	4.529.162.495	3.136.646.610
	<u>579.259.265.013</u>	<u>148.369.502.399</u>

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 19 Juni 2006, Perusahaan telah mengakuisisi lahan siap bangun seluas 124,24 hektar (Desa Sumur Batu 20,85 hektar, Bojong Koneng 102,67 hektar dan Desa Babakan Madang 0,72 hektar) dari Athena Offshore Holding, Ltd. (AOH), dengan harga Rp 283.773.060.000.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 9, pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan telah menunjuk Biomedica Investment Limited (BIL) untuk melaksanakan pembangunan proyek jaringan air bersih dan jembatan (turn-key project) dengan nilai sebesar Rp 52.500.000.000. Pada tanggal 15 Juni 2006, proyek tersebut telah dialihkan oleh BIL kepada AOH, dan kemudian, berdasarkan Perjanjian antara AOH dan Perusahaan tanggal 19 Juni 2006, Perusahaan telah mengambil alih pembangunan proyek tersebut dari AOH dengan ganti rugi sebesar Rp 47.112.579.689.

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 12. HUTANG USAHA (lanjutan)

Perusahaan telah melakukan penyelesaian kewajiban terhadap beberapa krediturnya dengan penyerahan asset (assets settlement) berupa tanah dengan total seluas 276.589 m<sup>2</sup>; sesuai dengan Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 8 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 53.267.288.052 dengan tanah seluas 145.539 m<sup>2</sup>; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 9 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 6.974.711.544 dengan tanah seluas 18.499 m<sup>2</sup>; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 10 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 11.339.402.195 dengan tanah seluas 30.981 m<sup>2</sup>; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 10 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 29.855.940.556 dengan tanah seluas 81.570 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan PPJB tanggal 19 Juni 2006, Perusahaan telah mengakuisisi tanah dari Good Trend Management, Ltd., seluas 276.589 m<sup>2</sup> yang berlokasi di desa Cijayanti dengan harga Rp 101.437.342.347.

Berdasarkan Pengakuan Hutang tanggal 15 Mei 2006, Perusahaan berkewajiban mengembalikan dana sebesar Rp 21.575.840.029 kepada PT Citra Kharisma Komunika yang telah digunakan untuk membiayai operasi perusahaan.

#### 13. HUTANG LAIN - LAIN

	2006	2005
Pihak hubungan istimewa:		
Karyawan	5.281.402.818	1.743.341.360
Perusahaan asosiasi / afiliasi	14.228.121.513	846.723.574
	<u>19.509.524.331</u>	<u>2.590.064.934</u>

#### 14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	2006	2005
Bunga	60.546.925.679	25.808.323.164
Cadangan kerugian investasi perusahaan asosiasi	1.470.359.210	-
Denda keterlambatan serah terima	-	19.127.554.416
Taksiran biaya penyelesaian	-	12.777.875.419
Jasa manajemen	-	4.277.698.132
Lain-lain	1.260.464.792	647.006.583
	<u>63.277.749.681</u>	<u>62.638.457.714</u>

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

**15. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	159.071.877.714	213.672.816.096
Lain-lain	628.718.660	1.319.981.159
	<u>159.700.596.374</u>	<u>214.992.797.255</u>

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

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama (Perjanjian) antara PT Bukit Sentul Tbk (Perusahaan) dengan PT Gazelle Indonesia (GI) yang diaktakan dengan akta notaris No. 5 dari notaris Doharman Limbong, S.H., tanggal 17 September 2004 yang telah dirubah dengan notaris yang sama dengan akta No. 31 tanggal 30 September 2005, kedua belah pihak setuju untuk mengadakan Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perusahaan akan mencadangkan area seluas  $\pm$  26 Ha di areal Tegal Luhur (Areal) untuk dibeli, dikelola dan dikembangkan oleh GI sampai dengan tahun 2007. Pelaksanaan pembelian tanah oleh GI di areal yang telah dicadangkan tersebut dilakukan secara bertahap dan akan diatur dalam perjanjian terpisah.
- b. Para pihak sepakat untuk memperhitungkan dan menerima apabila terdapat pembeli dari Perusahaan yang berkeinginan untuk beralih ke produk di areal yang dikembangkan oleh GI dan sebaliknya, yang tata cara pembayarannya akan ditentukan sesuai kesepakatan bersama.

**16. PENYISIHAN UANG JASA KARYAWAN**

Perusahaan dan anak perusahaan menghitung penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Perusahaan dan anak perusahaan menghitung penyisihan atas dasar konservatif. Berdasarkan perhitungan manajemen, jumlah penyisihan uang jasa karyawan pada tanggal 31 Desember 2005 adalah sebesar Rp 12.220.704.655. Namun pada 30 Juni 2006, Perusahaan tidak melakukan penghitungan ulang atas kecukupan penyisihan tersebut karena selama periode tersebut tidak terdapat perubahan jumlah karyawan secara signifikan. Mutasi penyisihan uang jasa karyawan untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo awal 1 Januari	12.220.704.655	19.032.793.405
Beban manfaat pesangon	-	4.298.201.416
Pembayaran pesangon	(440.370.000)	(3.633.920.746)
Saldo akhir 30 Juni	<u>11.780.334.655</u>	<u>19.697.074.075</u>

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 17. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 30 Juni 2006 dan 2005 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 Juni 2006		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A preferen, nominal Rp500/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000.000
<u>Saham seri B preferen, nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.658.691.689	67,33	365.869.168.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	345.308.311	6,35	34.530.831.100
Jumlah	<u>5.434.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.115.400.000.000</u>
Pemegang Saham	30 Juni 2005		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A preferen, nominal Rp500/saham</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000.000
<u>Saham seri B preferen, nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.668.656.689	67,51	366.865.668.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	335.343.311	6,17	33.534.331.100
Jumlah	<u>5.434.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.115.400.000.000</u>

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta. Saham PT Reputasi Utama sebanyak 200.000.000 saham dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Mayapada Internasional, Tbk.

#### 18. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana kepada masyarakat. Saldo agio saham bersih pada 30 Juni 2006 dan 2005 setelah dikurangi dengan biaya emisi sebesar Rp 1.768.368.293 dalam penawaran umum terbatas 1 saham seri B adalah sebesar Rp 398.631.631.707.

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

**19. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI**

Merupakan selisih nilai ekuitas anak perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan, antara sebelum dan sesudah terjadinya transaksi perubahan ekuitas karena penjualan saham baru perusahaan asosiasi kepada pihak ketiga (Lihat Catatan 5). Ikhtisar dari selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi per tanggal 30 Juni 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PT Adigraha Multiselaras	509.630.990	-
PT Royal Sentul Resort Hotel	971.661.984	-
PT Kencanaamas Indahpersada	13.106.821	-
PT Jakarta Polo & Equestrian	957.007.408	-
PT Padang Golf Bukit Sentul	-	5.030.086.010
	<u>2.451.407.203</u>	<u>5.030.086.010</u>

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5, pada tanggal 19 September 2005, saham Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) telah diserahkan kepada Gazelle Worldwide Inc., sebagai pelunasan hutang Perusahaan, sehingga dengan demikian, selisih transaksi perubahan ekuitas Perusahaan asosiasi yang terkait sebesar Rp 5.030.086.010 telah diakui sebagai penghasilan dalam laporan laba rugi konsolidasi tuntut tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

**20. PERPAJAKAN**

**a. Hutang pajak**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PPh Badan	11.378.053.837	7.887.694.782
PPh Pasal 21	890.618.175	4.782.803.343
PPh Pasal 23	981.157.718	3.107.959.909
PPh Pasal 26	8.430.885	728.653.370
Pajak Pertambahan Nilai	12.281.104.297	14.406.608.369
Pajak Pembangunan I	120.283.422	82.893.275
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.328	20.897.328
Pajak Iklan	11.818.500	-
	<u>25.692.364.162</u>	<u>31.017.510.376</u>

**b. Pajak penghasilan badan**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Pajak kini:</u>		
Perusahaan	-	-
Anak perusahaan	-	-
	-	-
<u>Beban (manfaat) Pajak tangguhan:</u>		
Perusahaan	(1.229.282.175)	3.052.705.316
Anak perusahaan	-	-
	(1.229.282.175)	3.052.705.316
Jumlah Pajak Penghasilan	<u>(1.229.282.175)</u>	<u>3.052.705.316</u>

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### 20. PERPAJAKAN (lanjutan)

##### b. Pajak penghasilan badan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan laba rugi fiskal untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Laba(rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	(19.508.199.456)	4.535.346.927
Ditambah (dikurang) rugi (laba) bersih perusahaan anak dan perusahaan asosiasi	(1.630.879.174)	(320.027.760)
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak	(21.139.078.630)	4.215.319.167
Koreksi fiskal:		
Beda tetap - biaya yang tidak dapat dikurangkan	17.041.471.381	2.886.471.119
Beda waktu:		
- penyisihan uang jasa karyawan	(228.370.000)	3.016.694.262
- Penyisihan uang muka proyek jalan tol	-	(13.192.378.647)
Taksiran rugi fiskal periode berjalan	(4.325.977.249)	(3.073.894.099)
Beban pajak penghasilan kini	-	-
Taksiran pajak penghasilan badan	-	-

Tidak ada taksiran pajak penghasilan untuk anak perusahaan karena masih dalam posisi rugi fiskal.

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung dan melaporkan sendiri pajak-pajaknya (*self-assessment*). Pihak fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam waktu 10 tahun sejak saat terhutangnya pajak.

##### c. Review kewajiban perpajakan

Perusahaan telah menunjuk Konsultan Pajak PT Riheto Mitra Buana untuk melakukan review atas kewajiban perpajakan Perusahaan per 30 Juni 2006. Berdasarkan hasil review tersebut, kecuali Pajak Pembangunan I, Pajak Bumi dan Bangunan dan Pajak Iklan, kewajiban pajak Perusahaan per 30 Juni 2006 adalah sebesar Rp 29.366.508.856. Jumlah tersebut lebih besar sebesar Rp 3.827.143.944 dari yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi sebesar Rp 25.539.364.912. Selisih tersebut terdiri dari PPh ps. 4(2) sebesar Rp 2.484.727.517 atas tanah yang dialihkan ke BPPN dan pajak-pajak lain sebesar Rp 1.342.416.427. Selisih tersebut tidak dibukukan dalam laporan keuangan Perusahaan per 30 Juni 2006, karena tergantung pada hasil pemeriksaan lebih lanjut

##### d. Pajak penghasilan tangguhan

Rincian aktiva pajak tangguhan bersih untuk periode yang berakhir 30 Juni 2005 dan 2004 berdasarkan tarif pajak maksimum 30% adalah sebagai berikut:

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005****20. PERPAJAKAN (lanjutan)****d. Pajak penghasilan tangguhan**

	<b>Saldo awal 1 Januari 2006</b>	<b>Pajak tangguhan periode berjalan</b>	<b>Saldo akhir 30 Juni 2006</b>
<b>30 Juni 2006</b>			
<u>Perusahaan:</u>			
Penyisihan uang jasa karyawan	2.223.560.276	(68.511.000)	2.155.049.276
Penyisihan piutang ragu-ragu	6.820.872.761	-	6.820.872.761
Penyusutan	598.606.688	-	598.606.688
Rugi fiskal	10.388.399.723	1.297.793.175	11.686.192.898
	<u>20.031.439.448</u>	<u>1.229.282.175</u>	<u>21.260.721.623</u>
<u>Anak perusahaan:</u>	-	-	-
Jumlah	<u>20.031.439.448</u>	<u>1.229.282.175</u>	<u>21.260.721.623</u>
	<b>Saldo awal 1 Januari 2005</b>	<b>Pajak tangguhan periode berjalan</b>	<b>Saldo akhir 30 Juni 2005</b>
<b>30 Juni 2005</b>			
<u>Perusahaan:</u>			
Penyisihan uang jasa karyawan	3.481.105.604	905.008.278	4.386.113.882
Penyisihan kerugian yang belum di realisir atas uang muka proyek	3.957.713.594	(3.957.713.594)	-
Penyisihan piutang ragu-ragu	6.820.872.761	-	6.820.872.761
Penyusutan	695.344.757	-	695.344.757
Rugi fiskal	9.512.602.475	-	9.512.602.475
	<u>24.467.639.191</u>	<u>(3.052.705.316)</u>	<u>21.414.933.875</u>
<u>Anak perusahaan:</u>	-	-	-
Jumlah	<u>24.467.639.191</u>	<u>(3.052.705.316)</u>	<u>21.414.933.875</u>

**21. PENDAPATAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	19.059.621.590	76.755.307.447
Pengelolaan kota	8.904.893.190	8.947.023.656
Lain-lain	2.156.146.223	2.430.864.152
	<u>30.120.661.003</u>	<u>88.133.195.255</u>

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	11.427.505.835	53.675.170.282
Pengelolaan kota	5.573.362.262	4.640.865.765
Lain-lain	671.849.190	1.004.021.297
	<u>17.672.717.287</u>	<u>59.320.057.344</u>

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

**23. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM**

	2006	2005
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.176.829.036	5.012.719.008
Honorarium tenaga ahli	1.699.604.285	1.660.726.424
Perbaikan dan pemeliharaan	644.334.928	781.860.964
Listrik dan air	284.330.172	146.528.977
Penyusutan	269.202.402	420.900.349
Pajak dan perijinan	495.953.450	2.173.372.645
Sewa	309.493.394	240.639.669
Transportasi dan perjalanan dinas	542.698.936	533.867.039
Telekomunikasi	416.796.738	365.818.174
Perlengkapan kantor	201.174.054	241.295.130
Jamuan dan representasi	164.824.952	750.220.478
Penyisihan uang jasa karyawan	-	4.265.579.316
Lain – lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	4.303.361.442	4.003.143.980
	<u>13.508.603.789</u>	<u>20.596.672.153</u>

**24. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasi kinerja segmen dan mengalokasikan sumber daya yang dimiliki, dan menggunakan segmen usaha sebagai segmen primer dan segmen geografis sebagai segmen sekunder. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha Real Estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, transportasi 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 konsolidasi menurut segmen usaha sebagai segmen primer dan segmen geografis sebagai segmen sekunder adalah sebagai berikut :

2006	Segmen Utama Real Estat	Segmen lain-lain	Jumlah segmen
<b>Segmen Primer</b>			
Penjualan ekstern	19.059.621.590	11.061.039.413	30.120.661.003
Hasil segmen	7.632.115.755	4.815.827.961	12.447.943.716
Beban usaha	(11.175.353.858)	(3.322.085.591)	(14.497.439.449)
Pendapatan/ (beban) lain-lain	(17.595.840.527)	137.136.804	(17.458.703.723)
Bagian laba perusahaan asosiasi	-	-	-
Laba/ (rugi) sebelum pajak	(21.139.078.630)	1.630.879.174	(19.508.199.456)
Manfaat pajak tangguhan	1.229.282.175	-	1.229.282.175
Laba sebelum hak pemegang saham minoritas	(19.909.796.455)	1.630.879.174	(18.278.917.281)
Hak pemegang saham minoritas	-	-	-
Laba/ (rugi) bersih	<u>(19.909.796.455)</u>	<u>1.630.879.174</u>	<u>(18.278.917.281)</u>
<b>Informasi lainnya:</b>			
Aktiva segmen	2.244.312.165.852	24.000.330.328	2.268.312.496.180
Eliminasi aktiva antar segmen	32.817.890.240	-	32.817.890.240
Bersih	<u>2.277.130.056.092</u>	<u>24.000.330.328</u>	<u>2.301.130.386.420</u>

**PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

**24. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

<b>2006</b>	Segmen Utama Real Estat	Segmen lain-lain	Jumlah segmen
<b>Informasi lainnya:</b>			
Kewajiban segmen	897.508.278.612	56.818.220.568	954.818.005.178
Eliminasi kewajiban antar segmen	44.007.534.459	(44.007.534.459)	-
Bersih	<b>941.515.813.071</b>	<b>12.810.686.109</b>	<b>954.326.499.180</b>
<b>2005</b>			
<b>Segmen Primer</b>			
Penjualan ekstern	76.755.307.447	11.377.887.808	88.133.195.255
Hasil segmen	23.080.137.165	5.733.000.746	28.813.137.911
Beban usaha	(16.357.274.509)	(5.145.044.214)	(21.502.318.723)
Beban lain-lain – bersih	(2.507.543.489)	28.256.606	(2.479.286.883)
Bagian rugi perusahaan asosiasi	(296.185.378)	-	(296.185.378)
Laba sebelum pajak	3.919.133.789	616.213.138	4.535.346.927
Bena pajak tangguhan	(3.052.705.316)	-	(3.052.705.316)
Laba sebelum hak pemegang saham minoritas	866.428.473	616.213.138	1.482.641.611
Hak pemegang saham minoritas	-	-	-
Laba bersih	<b>866.428.473</b>	<b>616.213.138</b>	<b>1.482.641.611</b>
<b>Informasi lainnya :</b>			
Aktiva segmen	1.920.551.571.187	38.013.353.621	1.958.564.924.808
Eliminasi aktiva antar segmen	13.773.578.607	-	13.773.578.607
Bersih	<b>1.934.325.149.794</b>	<b>38.013.353.621</b>	<b>1.972.338.503.415</b>
Kewajiban segmen	582.692.386.848	15.621.295.989	598.313.682.837
Eliminasi kewajiban antar segmen	(36.165.636.239)	36.165.636.239	-
Bersih	<b>546.526.750.609</b>	<b>51.786.932.228</b>	<b>598.313.682.837</b>

**25. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING**

Pada 30 Juni 2005 dan 2004, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

	<b>2006</b>		<b>2005</b>	
	Mata uang asing US\$	Setara dengan Rupiah Rp	Mata uang asing US\$	Setara dengan upiah Rp
<b>Aktiva:</b>				
Kas dan setara kas	1.090	10.126.286	1.090	10.126.286
<b>Kewajiban</b>				
Pinjaman	-	-	2.575.000	25.010.975.000
Hutang usaha	-	-	-	-
Hutang lain-lain	-	-	-	-
Jumlah kewajiban	-	-	2.575.000	25.010.975.000
<b>Kewajiban bersih</b>	-	-	<b>2.573.910</b>	<b>25.000.848.714</b>

## PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005

#### **26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUYAI 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	Sifat saldo akun atau transaksi
1	PT Bank Artha Graha	Pemegang saham	Penempatan rekening giro
2	Karyawan tingkat manager ke atas	Hubungan istimewa	Pinjaman
3	PT Royal Sentul Resort Hotel	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang / piutang lain
4	PT Kencanamas Indahpersada	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang / piutang lain
5	PT Adigraha Multiselaras	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang / piutang lain
6	PT Jakarta Polo & Equestrian	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang / piutang lain

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Aktiva kas dan setara kas	510.512.034	520.723.034
Piutang Lain-lain	6.752.370.336	379.025.804
Investasi pada perusahaan asosiasi	24.090.403.567	15.169.330.096
Hutang lain-lain	19.509.524.331	2.590.064.934

#### **27. KELANGSUNGAN USAHA DAN KONDISI EKONOMI**

Secara umum, sejak tahun 1998, industri real estat di Indonesia mengalami penurunan tingkat penjualan yang signifikan pada tahun 1998, karena menurunnya daya beli pelanggan, menurunnya rata-rata tingkat hunian, penghentian atau penundaan pembangunan proyek-proyek konstruksi tertentu dan meningkatnya ketersediaan properti. Kondisi ekonomi Indonesia pada tahun-tahun mendatang masih akan dipengaruhi oleh kelanjutan dari memburuknya kondisi ekonomi pada masa yang lalu, meskipun dalam tahun-tahun terakhir secara makro telah terjadi perbaikan positif atas beberapa indikator ekonomi utama, seperti meningkatnya kepercayaan investor yang dicerminkan oleh meningkatnya Indeks Harga Saham. Sebagai dampaknya, pada 30 Juni 2006 Perusahaan dan anak perusahaan memiliki saldo rugi sebesar Rp 169.679.151.670..

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

1. Merumuskan kembali strategi pemasaran;
2. Langkah-langkah penghematan biaya dan pengurangan tenaga kerja;
3. Mengadakan kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia, untuk membuka lahan di R 9A seluas 4,7 hektar di desa Sumur Batu;
4. mengadakan kerjasama dengan PT Gazelle Indonesia untuk mengembangkan lahan di Tegal Luhur seluas 26 hektar;
5. Mempersiapkan lahan untuk penjualan block sales yang sebagian besar digunakan untuk melengkapi fasilitas dan komersial yang ada di Bukit Sentul seluas ± 25 ha
6. Penyelesaian pembangunan R-21, terutama cluster England Park dan Country Wood dan pembangunan beberapa cluster lainnya secara selektif;
7. Mendukung secara penuh kelancaran pembangunan fasilitas antara lain Islamic Centre, Gedung Serbaguna, Training Centre, Belanova Country Mall, Gereja Katholik dan Keuskupan Bogor dan lainnya, yang akan meningkatkan fasilitas dalam Kawasan Bukit Sentul dan meningkatkan citra Perusahaan;

## **PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 JUNI 2005**

#### ***27. KELANGSUNGAN USAHA DAN KONDISI EKONOMI (lanjutan)***

---

8. Peningkatan efisiensi dan pendapatan dari Anak Perusahaan berikut :
  - Pengelolaan perpajakan;
  - Peningkatan kolektibilitas IPKL;
  - Menambah guest house untuk disewakan, dan
  - Meningkatkan even-even mingguan untuk mendatangkan keramaian di Kawasan Bukit Sentul;
9. Perusahaan merencanakan untuk melakukan perubahan nilai nominal saham melalui pengurangan jumlah lembar saham terhadap saham-saham Perusahaan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh ("Reverse Stock"). Rencana reverse stock ini merupakan bagian dari rencana Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sesuai dengan tuntutan konsumen yang tertuang pada Perdamaian dalam Kepailitan.

Laporan keuangan konsolidasi terlampir disusun dengan anggapan entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, yang dapat merealisasikan aktiva dan menyelesaikan kewajibannya dalam kegiatan usaha normal. Kemampuan Perusahaan dan anak perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya tergantung dari penyelesaian yang memuaskan dari berbagai ketidakpastian, terutama dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pada kreditor bank, tercapainya kegiatan usaha yang memuaskan dan keberhasilan pemerintah dalam program pemulihan ekonomi secara keseluruhan. Hasil akhir dari masalah-masalah ini tidak dapat ditentukan sekarang. Laporan keuangan konsolidasi terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin diakibatkan dari ketidakpastian ini. Dampak-dampak terkait akan dilaporkan di laporan keuangan konsolidasi sepanjang hal itu diketahui dan dapat ditentukan.

#### ***28. MASALAH HUKUM***

---

Perusahaan menerima gugatan wanprestasi dan ganti rugi dari beberapa konsumen atas keterlambatan penyerahan rumah yang telah dibeli oleh konsumen. Salah seorang konsumen bernama Azella Birrer telah mengajukan gugatan pailit tanggal 9 Agustus 2005 melalui kuasa hukumnya Advokat & Konsultan Hukum Pennal & partners. Gugatan pailit tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Perusahaan dinyatakan pailit sejak 5 Oktober 2005.

Pada tanggal 6 April 2006 telah terjadi perdamaian antara Perusahaan dan para kreditor pengambilan suara secara voting dengan hasil setuju sebanyak 791 suara (94,92%) dengan usaha perdamaian yang diajukan Perusahaan. Perjanjian perdamaian tersebut telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor putusan No. 21/pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 April 2006. Dengan pengesahan perdamaian tersebut, maka kepailitan Perusahaan telah berakhir dan kewenangan mengurus Perusahaan secara hukum kembali kepada Direksi Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian perdamaian yang telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Perusahaan harus menyelesaikan administrasi dan persiapan pembangunan fisik kawasan R21 (kawasan bermasalah) maksimal 6 bulan setelah kepailitan Perusahaan diangkat dan dilanjutkan dengan pembangunan fisik maksimal 18 bulan setelah selesainya proses administrasi dan persiapan pembangunan tersebut.