

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**Laporan Keuangan Konsolidasi
untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31Maret 2006 dan 2005**

DAFTAR ISI

Halaman

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 6-24

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 MARET 2006 DAN 2005
(TIDAK DIAUDIT)

dalam Satuan Rupiah

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c, 3	3.974.086.308	9.884.864.585
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp16.197.242.102 (2005 Rp17.314.675.008)	2d, 4	23.341.264.619	23.321.358.455
Piutang lain-lain:			
Pihak hubungan istimewa		-	224.134.250
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 331.614.968 (2005 Rp 5.126.967.590)		2.848.333.116	3.322.008.408
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 5	-	15.465.515.474
Persediaan	2e, 6	628.582.635.523	740.444.679.318
Tanah untuk pengembangan	2g, 7	603.197.930.098	561.497.299.480
Uang muka perolehan tanah	8	636.500.005.206	641.683.298.601
Uang muka proyek	9	-	733.004.400
Uang muka lainnya		37.155.424.178	24.889.120.068
Pajak dibayar di muka		25.327.563	-
Beban dibayar dimuka	2h	830.287.832	1.027.638.156
Aktiva pajak tangguhan	2o, 21c	21.507.670.980	-
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.656.953.502 (2005 Rp 18.385.350.905)	2j, 10	9.706.477.407	20.325.751.158
Selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih anak perusahaan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 8.893.665.899 (2005 Rp 8.540.304.453)	2l	-	-
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		723.773.974	315.000.000
JUMLAH AKTIVA		1.968.393.216.804	2.067.601.311.542

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
31 MARET 2006 DAN 2005
(TIDAK DIAUDIT)

dalam satuan Rupiah

	Catatan	2006	2005
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Pinjaman - pihak ketiga	11	96.015.824.585	118.705.875.861
Hutang usaha	12	91.430.830.239	88.103.446.294
Hutang lain-lain: - pihak hubungan istimewa	13	-	14.548.677.761
- pihak ketiga		89.084.648.327	142.160.479.553
Biaya masih harus dibayar	14	83.889.676.908	55.340.270.238
Hutang pajak	20, 20a	25.910.923.966	30.775.838.815
Uang muka pelanggan	15	208.510.922.286	248.868.857.514
Penyisihan uang jasa karyawan	16	12.220.704.456	-
JUMLAH KEWAJIBAN		607.063.530.767	698.503.446.036
HAK MINORITAS		-	-
EKUITAS			
Modal saham			
<i>Modal dasar - 1.430.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 12.850.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp100 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		-	5.030.086.010
Defisit		(152.701.945.670)	(149.963.852.211)
JUMLAH EKUITAS		1.361.329.686.037	1.369.097.865.506
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		1.968.393.216.804	2.067.601.311.542

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(TIDAK DIAUDIT)

dalam satuan Rupiah

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PENJUALAN BERSIH	2k, 21	5.462.187.463	20.408.368.159
BEBAN POKOK PENJUALAN	22	<u>2.982.716.935</u>	<u>14.940.314.101</u>
LABA KOTOR		2.479.470.528	5.468.054.058
BEBAN USAHA	23	<u>5.216.273.828</u>	<u>7.136.240.531</u>
RUGI USAHA		(2.736.803.300)	(1.668.186.473)
PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN:			
Beban bunga pinjaman		8.950.852	2.477.888
Beban piutang ragu-ragu		-	-
Amortisasi selisih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi		-	-
Laba penjualan aktiva tetap		-	-
Rugi selisih kurs - bersih		-	(2.325.897.734)
Lain-lain bersih		<u>39.054.062</u>	<u>547.292.858</u>
Jumlah Pendapatan/(Beban) Lain-lain		48.004.914	(1.776.126.988)
BAGIAN LABA/(RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI		<u>-</u>	<u>-</u>
LABA/(RUGI) SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA		(2.688.798.386)	(3.444.313.461)
MANFAAT/ (BEBAN) PAJAK:			
Beban pajak kini		-	-
Manfaat (beban) pajak tangguhan		-	-
Jumlah manfaat (beban) pajak		-	-
LABA/(RUGI) DARI AKTIVITAS NORMAL POS LUAR BIASA		<u>-</u>	<u>-</u>
RUGI SEBELUM HAK MINORITAS		<u>-</u>	<u>-</u>
HAK MINORITAS ATAS RUGI BERSIH ANAK PERUSAHAAN		<u>-</u>	<u>-</u>
RUGI BERSIH		<u>(2.688.798.386)</u>	<u>(3.444.313.461)</u>
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR		<u>(0,49)</u>	<u>(0,63)</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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005

dalam satuan Rupiah

	Modal saham	Agio saham	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	Defisit	Jumlah ekuitas
Saldo 01 Januari 2006 - (audited)	1.115.400.000.000	398.631.631.707	-	(151.400.234.389)	1.362.631.397.318
Rugi Januari - Maret 2006	-	-	-	(1.301.711.281)	(1.301.711.281)
Saldo 31 Maret 2006	<u>1.115.400.000.000</u>	<u>398.631.631.707</u>	<u>-</u>	<u>(152.701.945.670)</u>	<u>1.361.329.686.037</u>
Saldo 1 Januari 2005 - (audited)	1.115.400.000.000	398.631.631.707	5.030.086.010	(146.519.538.748)	1.372.542.178.969
Rugi Januari – Maret 2005	-	-	-	(3.444.313.462)	(3.444.313.463)
Saldo 31 Maret 2005	<u>1.115.400.000.000</u>	<u>398.631.631.707</u>	<u>5.030.086.010</u>	<u>(149.963.852.210)</u>	<u>1.369.097.865.506</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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005

Dalam satuan Rupiah

	2006	2005
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	3.645.250.630	20.100.368.500
Pengeluaran kas untuk:		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	-	(2.406.370.000)
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(5.068.968.640)	(6.001.240.531)
Gaji dan tunjangan karyawan	(3.413.850.361)	(2.613.995.490)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	-	9.078.762.479
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	-	(2.450.650.000)
Pengembalian uang pelanggan	-	(280.000.000)
Penerimaan bunga	-	-
Penerimaan lain-lain	1.001.635.874	2.365.000.000
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(3.835.932.497)	(365.650.000)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian aktiva tetap	-	-
Penerimaan kembali uang muka proyek jalan tol	-	17.795.947.138
Hasil penjualan aktiva tetap	-	-
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	-	17.795.947.138
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hasil yang diperoleh dari pinjaman	1.398.442.154	-
Pembayaran kembali pinjaman	-	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	-
KENAIKAN(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2.437.490.343)	(26.789.059.617)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6.411.576.651	18.336.962.101
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.974.086.308	9.884.864.585

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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.Th 98 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 Irmayanti, SH., No. 14 tanggal 25 Juni 2004, 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 Anak Perusahaan

Pada 31 Maret 2006 dan 2005, Perusahaan mempunyai 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	(30.098.206)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(4.350.563)
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	Transportasi	1998	99,98	(975.132)
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	Klub Polo	1995	60,00	(2.392.518)
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	Hotel	Belum operasi	99,99	13.131.419
PT Kencana Indahpersada	Jakarta	Real estat	Belum operasi	99,99	9.974.215

<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	15.000.000.000
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	17.499.412.495
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	Transportasi	1998	99,98	7.089.009.659
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	Klub Polo	1995	60,00	4.158.333.419
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	Hotel	Belum operasi	99,99	566.259.678
PT Kencana Indahpersada	Jakarta	Real estat	Belum operasi	99,99	10.032.663.538

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

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 31 Maret 2006 dan 2005, 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 Irmayanti, SH, No. 4 tanggal 13 Juni 2005, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota direksi dan anggota komisaris Perusahaan, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Maret 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Komisaris Utama :	Hardi Soedirdja	Eddy Sindoro
Wakil komisaris utama :	Nesia Tanudjaya	Haryadi Kumala
Komisaris :	Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
	Iwan Istiyarso	Laurie Kumala
		Herman Latief
		Hardi Soedirdja
		Nesia Tanudjaya
		Benjamin Jonathan Mailool
		Ganesh Chander Grover
<u>Direksi:</u>		
Direktur Utama :	Suhartono Lili	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Direktur Utama :	Benjamin Julianto Lawu	Siek Citra Yohandra
Direktur :	Immanuel Mulyono Omarsaid	Benjamin Julianto Lawu
	Hari Gani	Immanuel Mulyono Omarsaid
	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
		Hartono Tjahjana Gunadharna

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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, 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*).

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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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 mengembangkan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aktiva tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

g. Kapitalisasi dan Alokasi Biaya 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.

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

i. Investasi

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai pemilikan saham kurang dari 20% dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan bilai bersih yang dapat direalisasi. Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai pemilikan minimal 20%, tetapi tidak lebih dari 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. Bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan amortisasi atas selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi.

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan", apabila perusahaan asosiasi melakukan transaksi perubahan ekuitas dengan pihak ketiga sehingga terjadinya perubahan nilai ekuitas Perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas dengan nilai ekuitas Perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas, 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.

j. 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 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.

Seuai 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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (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 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 mencapainya 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.

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.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

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 31 Maret 2006 adalah Rp 9,075 per US\$1 (2005: Rp 9,480 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.

r. 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.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)****s. 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.

3. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Kas	130.850.845	141.610.254
<u>Bank - Pihak ketiga:</u>		
<u>Rupiah:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	1.275.355.585	2.660.105.320
PT Bank Jabar	-	290.020.931
PT Bank Jasa Arta	2.277.542	2.487.702
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000	5.642.896
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.929.370	-
PT Bank Agro	293.481.401	-
PT Bank Alfa (BBO)	291.726.042	359.963.393
PT Bank Pacific (BBO)	956.336	1.000.000
PT. Bank Central Asia	2.000.000	-
<u>US Dollar:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	10.126.286	-
PT Bapindo	248.137	-
<u>Bank - pihak yang mempunyai hubungan istimewa:</u>		
PT Bank Artha Graha	510.512.034	-
<u>Deposito Berjangka Rupiah - Pihak ketiga:</u>		
PT. Bank Lippo, Tbk	1.250.000.000	6.784.997.482
PT Bank Mandiri	497.318.772	-
Jumlah kas dan setara kas	4.266.812.350	10.245.827.979
Taksiran untuk kerugian yang mungkin terjadi	<u>(292.726.042)</u>	<u>(360.963.394)</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas - bersih	<u>3.974.086.308</u>	<u>9.884.864.585</u>

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk tahun 2006 berkisar antara 8,5% per tahun (2005: 4,50% hingga 5,50% per tahun).

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****4. PIUTANG USAHA**

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rumah hunian ruko dan lahan siap bangun	24.039.146.981	27.591.396.020
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	15.339.728.611	12.745.198.756
Rumah Toko	-	201.782.396
Lain-Lain	159.631.129	97.656.291
Jumlah piutang usaha	39.538.506.721	40.636.033.463
Penyisihan piutang ragu-ragu	(16.197.242.102)	(17.314.675.008)
Jumlah piutang usaha bersih	<u>23.341.264.619</u>	<u>23.321.358.455</u>

5. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

Merupakan investasi saham pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) sebanyak 20.400.000 saham dengan hak kepemilikan sebesar 28,33%. Mutasi investasi dengan metode ekuitas untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo awal	15.465.515.474	15.852.277.823
Bagian rugi bersih perusahaan asosiasi	(296.185.378)	(386.762.349)
	15.169.330.096	15.465.515.474
Pelepasan investasi	(15.169.330.096)	-
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>15.465.515.474</u>

Seluruh saham Perusahaan pada PGBS tersebut diatas diagunkan sebagai jaminan hutang Perusahaan kepada Gazelle Worldwide Inc (lihat Catatan 11). Berdasarkan perjanjian penyelesaian kewajiban tanggal 19 September 2005, seluruh saham-saham tersebut telah diserahkan kepada Gazelle Worldwidw Inc. sebagai penyelesaian seluruh kewajiban hutang Perusahaan. Laba yang timbul atas penyerahan investasi ini sebesar Rp 5.447.033.676 dan selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi sebesar Rp 5.030.086.010 telah dilaporkan dalam laporan laba-rugi tahun berjalan sebagai pos luar biasa.

6. PERSEDIAAN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lahan siap bangun	576.588.979.242	690.951.685.163
Rumah dalam penyelesaian	50.426.055.049	49.278.168.825
Lain-lain	1.567.601.232	214.825.330
	<u>628.582.635.523</u>	<u>740.444.679.318</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Sampai dengan 31 Maret 2006, jumlah luas lahan yang dikuasai oleh 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. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 945,78 hektar dan sisanya pada 31 Maret 2006, berupa lahan siap bangun adalah seluas 459,21 hektar dengan nilai Rp. 525.066.621.094 berada pada sold area tahap pertama dan tanah belum dikembangkan seluas 595,70 hektar.

Rumah dalam penyelesaian pada 31 Maret 2006 terdiri dari 89 unit rumah yang berada pada tanah seluas 26.839 meter persegi senilai Rp 49.333.168.825, dimana jumlah tersebut termasuk harga perolehan tanah siap bangun dan biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama, yang kemudian diikuti dengan Perjanjian Pengalihan Kewajiban yang diaktakan dengan akta notaris Doharman Limbong, S.H., No. 1 tanggal 6 Agustus 2004, Perusahaan akan menyerahkan kepada PT. Gazelle Indonesia berupa 2 (dua) bidang tanah yaitu HGB No. 1382/Bojong Koneng seluas 11.411 m² dan HGB No. 1395/Bojong Koneng seluas 8.676 m², atau setara dengan Rp. 7.271.494.000, sebagai kompensasi atas pengalihan kewajiban Perusahaan kepada PT. Lobunta Kencana Raya (Lihat Catatan 12).

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada 31 Maret 2006 luas tanah yang untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 595,70 hektar dengan nilai sebesar Rp. 603.197.930.098. Tanah tersebut seluruhnya telah dilengkapi dengan sertifikat hak guna bangunan.

Pada 31 Maret 2006, tanah yang belum dikembangkan dengan luas 171,29 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang dari PT. Bank Mayapada International Tbk dan Cyber Ready Consultants Limited (Lihat Catatan 11).

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada 31 Maret 2006 sebesar Rp 636.500.005.206 (2005: Rp 641.683.298.601) merupakan uang muka untuk perolehan tanah dan tanah yang belum disertifikasi dari beberapa bidang tanah tertentu, yang terdiri dari:

	2006 Luas tanah (M ²)	2005 Luas tanah (M ²)
Desa Bojong Koneng	2.704.087	2.823.094
Desa karang Tengah	2.946.650	2.918.669
Desa Cijayanti	553.370	470.734
Desa Cadas Ngampar	340.868	340.868
Desa Sumur Batu	244.429	244.531
Desa Babakan Madang	163.354	161.271
Desa Citaringgul	126.580	129.934
Desa Tajur	95.263	108.888
Desa Cikeas	90.214	90.478
Desa Cipambuan	47.555	10.000
	<u>7.312.370</u>	<u>7.298.467</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (lanjutan)**

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" pada saat tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB).

9. UANG MUKA PROYEK BERSIH

	2006	2005
Jumlah uang muka proyek – bersih	3.527.372.568	3.527.372.568
Dikurangi pendapatan yang telah diterima	(3.098.904.666)	(2.794.368.168)
Bagian yang tidak dapat dipulihkan	(428.467.902)	-
	<u>-</u>	<u>733.004.400</u>

Uang muka proyek bersih merupakan biaya-biaya yang timbul, setelah dikurangi pendapatan yang dihasilkan, sehubungan dengan pembangunan Simpang Susun Sentul Selatan yang terletak di Jalan Tol Jagorawi. Sesuai dengan perjanjian pada tanggal 9 Mei 1996, sebagaimana yang diaktakan dengan akta notaris Agus madjid, S.H., No. 39, dan terakhir diperbaharui dengan akta No. 101 tanggal 18 Maret 1998 oleh notaris yang sama, Perusahaan diharuskan menyelesaikan proyek tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya 32 bulan terhitung sejak tanggal membangun. PT. Jasa Marga (Persero) akan mengoperasikan proyek tersebut setelah pembangunan selesai dan akan membayar kembali biaya proyek kepada perusahaan selama 9 (sembilan) tahun termasuk periode tahap pembangunan dalam bentuk bagi hasil dari jumlah pendapatan tol bersih. Perjanjian kerjasama ini telah berakhir pada tanggal 9 Mei 2005 dan bagian biaya proyek yang tidak bisa dipulihkan dibebankan langsung kedalam laporan laba rugi tahun berjalan.

10. AKTIVA TETAP

2006	Saldo awal			Saldo akhir 31 Mar 2006
	1 Jan 2006	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan pemilikan langsung:				
Bangunan	3.979.895.724	-	-	3.979.895.724
Peralatan dan perabot kantor	12.187.086.731	-	-	12.187.086.731
Alat-alat pengangkutan	4.543.565.713	-	-	4.543.565.713
Peralatan proyek	1.264.377.740	-	-	1.264.377.740
Aktiva dalam penyelesaian	6.529.821.870	-	-	6.529.821.870
Total	<u>28.504.747.778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.504.747.778</u>
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	1.700.270.446	29.903.910	-	1.730.174.356
Peralatan dan perabot kantor	11.207.722.077	87.173.339	-	11.294.895.416
Alat-alat pengangkutan	4.535.388.681	10.653.436	-	4.546.042.117
Peralatan proyek	1.213.572.298	13.586.184	-	1.227.158.482
Total	<u>18.656.953.502</u>	<u>141.316.869</u>	<u>-</u>	<u>18.798.270.371</u>
Nilai buku	<u><u>9.847.794.276</u></u>			<u><u>9.706.477.407</u></u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

10. AKTIVA TETAP (lanjutan)

2005	Saldo awal 1 Jan 2005	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir 31 Mar 2005
Harga perolehan				
pemilikan langsung:				
Bangunan	3.946.919.924	-	-	3.946.919.924
Peralatan dan perabot kantor	11.988.852.631	-	-	11.988.852.631
Alat-alat pengangkutan	4.612.424.567	-	-	4.612.424.567
Peralatan proyek	1.378.618.595	-	23.968.156	1.354.650.439
Aktiva dalam penyelesaian	6.682.758.282	10.114.845.054	-	16.797.603.336
Total	28.609.573.999	10.114.845.054	23.968.156	38.700.450.897
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	1.515.007.153	945.858.200	-	2.460.865.353
Peralatan dan perabot kantor	10.667.658.261	-	519.064.232	10.148.594.029
Alat-alat pengangkutan	4.538.079.772	-	20.848	4.538.058.924
Peralatan proyek	1.212.688.663	14.492.770	-	1.227.181.433
Total	17.933.433.849	971.002.136	519.084.716	18.374.699.739
Nilai buku	<u>10.676.140.150</u>			<u>20.325.751.158</u>

Perusahaan dan anak perusahaan tidak mengasuransikan bangunan, termasuk mesin, peralatan, perabotan dan perlengkapan terhadap kerugian kebakaran dan risiko lainnya.

Pada 31 Maret 2006 dan 2005, aktiva dalam penyelesaian merupakan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembangunan "Polo Club" dengan tingkat penyelesaian masing-masing sebesar 25%.

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.

11. PINJAMAN

Pihak Ketiga:	2006	2005
Hutang Bank:		
BT (eks PT Bank Alfa)	24.350.205.756	24.350.205.756
PT Bank Mayapada International Tbk.:		
Fasilitas tetap	22.260.000.000	22.377.324.777
Fasilitas cerukan	2.018.523.500	-
Hutang Lembaga Keuangan lainnya:		
Cyber Ready Consultants Limited	47.387.095.328	47.387.095.328
Gazelle Worldwide Inc (US\$ 2.575.000)	-	24.591.250.000
Jumlah pinjaman	96.015.824.584	118.705.875.861
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(96.015.824.584)</u>	<u>(114.382.317.499)</u>
Bagian jangka panjang - bersih	-	<u>4.323.558.362</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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.

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 dengan tingkat bunga sebesar 23% per tahun. Berdasarkan persesuaian tanggal 7 September 2005, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang hingga 30 Mei 2006 dengan plafon baru sebesar Rp 22.260.000.000. Tingkat suku bunga pinjaman tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar 17% 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 M² sampai sejumlah Rp 8.215.000.000
 - HGB No.39/Sumur Batu seluas 91.468 M² sampai sejumlah Rp 8.815.000.000
 - HGB No. 11/Babakan Madang seluas 56.464 M² sampai sejumlah Rp 5.440.000.000
 - HGB No.55/Babakan Madang seluas 34.220 M² sampai sejumlah Rp 3.297.000.000
 - HGB No.46/Babakan Madang seluas 15.756 M² sampai sejumlah Rp 1.518.000.000
 - HGB No.41/Babakan Madang seluas 60.789 M² sampai sejumlah Rp 5.857.000.000
 - 48 lembar HGB/ Bojong koneng seluas 321.084 M² sampai sejumlah Rp 3.000.000.000
2. 200.000.000 saham milik PT. Reputasi Utama dalam Perusahaan, atau seluruhnya sebesar Rp. 20.000.000.000.
3. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga, baik yang sekarang maupun yang akan terjadi di kemudian hari, dengan jumlah tagihan Rp. Rp. 10.000.276.913.

Cyber Ready Consultans Limited

Hutang kepada CRCL sebelumnya merupakan hutang 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, CRCL telah membebaskan bunga sebesar Rp. 209.677.413 atau 2% dari jumlah hutang yang telah jatuh tempo dan belum dibayarkan. Beban bunga tersebut dikapitalisasi ke hutang pokok, sehingga jumlah hutang pokok pada tanggal tersebut menjadi Rp. 47.387.095.539. Pembayaran kembali hutang pokok tersebut akan jatuh tempo pertama kali sebesar Rp. 21.177.218.709 pada tanggal 30 September 2005 dan sisanya dapat dicicil dalam 3 kali pembayaran masing-masing sebesar Rp. 8.736.625.540, yang berakhir pada tanggal 30 September 2006. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, pembayaran kembali tersebut belum dilakukan oleh Perusahaan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

11. PINJAMAN (Lanjutan)

Hutang ini dijamin dengan beberapa bidang tanah atas nama PT. Bukit Sentul Tbk dengan luas seluruhnya 1.047.905 M² (Lihat Catatan 8) yang terdiri dari :

Cyber Ready Consultants Limited (lanjutan)

- HGB No. 2377/Cijayanti seluas 976.000 M²
- HGB No. 222/Sumur Batu seluas 585 M²
- HGB No. 220/Sumur Batu seluas 3.412 M²
- HGB No. 219/Sumur Batu seluas 1.500 M²
- HGB No. 55/Sumur Batu seluas 1.866 M²
- HGB No. 56/Sumur Batu seluas 12.498 M²
- HGB No. 57/Sumur Batu seluas 52.044 M²

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 Awal (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 5). 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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Kontraktor & pemasok (supplier)	87.296.775.562	86.624.760.830
Konsultan	4.134.054.677	1.478.685.516
	<u>91.430.830.239</u>	<u>88.103.446.346</u>

Pada tanggal 5 Agustus 2004, PT. Lobunta Kencana Raya (LKR) dan PT. Gazelle Indonesia (GI) menandatangani dan menyetujui Surat Kesepakatan bersama, yang kemudian diikuti dengan Perjanjian Pengalihan Kewajiban (Perjanjian) antara PT. Bukit Sentul (Perusahaan) dengan GI yang diaktakan dengan akta notaris Doharman Lombong, S.H., No. 1 tanggal 6 Agustus 2004, yang antara lain menyetujui bahwa:

- a. Terhitung sejak ditandatangani Perjanjian ini, maka kewajiban Perusahaan kepada LKR sebesar Rp. 7.300.000.000 dialihkan kepada GI.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

12. HUTANG USAHA (lanjutan)

- b. Sebagai kompensasi atas pengalihan kewajiban tersebut, Perusahaan akan menyerahkan kepada GI berupa 2 (dua) bidang tanah, dengan luas 20.087 M2, dan sampai tanggal 31 Desember 2005, tanah tersebut belum diserahkan kepada GI (Lihat Catatan 6). Berdasarkan akta notaris Doharman Limbong, SH, No. 10 tanggal 15 September 2005, pengalihan hutang Perusahaan kepada PT Lobunta Kencana Raya yang telah dialihkan kepada GI dibatalkan.

13. HUTANG LAIN - LAIN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Pihak hubungan istimewa:		
Jasa Konsultasi	5.468.269.162	5.468.269.162
PT. Inti Prahabakti	2.074.949.942	2.074.949.942
Lain-lain	81.541.429.223	134.617.260.449
	<u>89.084.648.327</u>	<u>142.160.479.553</u>

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bunga dan denda	60.213.025.679	14.194.058.376
Denda keterlambatan serah terima	-	7.151.853.093
Taksiran biaya penyelesaian	-	8.057.736.096
Honorarium tenaga ahli	-	4.277.698.132
Gaji dan kesejahteraan karyawan	884.393.811	10.039.007.627
Lain-lain	22.792.257.418	11.619.716.914
	<u>83.889.676.908</u>	<u>55.340.270.238</u>

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	208.085.753.432	248.490.411.313
Lain-lain	425.168.854	378.446.201
	<u>208.510.922.286</u>	<u>248.868.857.514</u>

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

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, kedua belah pihak setuju untuk mengadakan Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

15. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

- a. Perusahaan akan mencadangkan area seluas ± 72 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. Hingga 31 Desember 2005, jumlah pelanggan yang telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Perusahaan dan telah menandatangani PPJB dengan GI sebanyak 173 kavling (pada 31 Desember 2004 sebanyak 110 kavling). Berdasarkan hal tersebut, jumlah uang muka pelanggan pada 31 Desember 2005 sebesar Rp 59.265.391.517 (tahun 2004 sebesar Rp 40.845.922.123) telah dialih bukukan dari *akun uang muka pelanggan* ke *akun hutang kontraktor Gazelle Indonesia* dibawah kelompok hutang usaha (Lihat Catatan 12).

16. PENYISIHAN UANG JASA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, 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, dimana diasumsikan bahwa seluruh karyawan mengundurkan diri pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004. Berdasarkan perhitungan manajemen, jumlah penyisihan uang jasa karyawan pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 12.220.704.656 dan Rp 19.032.793.405.

Rekonsiliasi penyisihan uang jasa karyawan pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo awal 1 Januari	19.032.793.405	21.662.453.472
Beban manfaat pesangon	827.650.231	1.952.577.578
Pembayaran pesangon	<u>(7.639.738.980)</u>	<u>(4.582.237.645)</u>
Saldo akhir 31 Maret	<u>12.220.704.656</u>	<u>19.032.793.405</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****17. MODAL SAHAM**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Maret 2006 dan 2005 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	31 Maret 2006		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A, 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, 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	5.434.000.000	100,00	1.115.400.000.000

Pemegang Saham	31 Maret 2005		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A, nominal Rp500/saham</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000
<u>Saham seri B, 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	33.534.331.000
Jumlah	5.434.000.000	100,00	1.115.400.000.000

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 sebesar Rp 398.631.631.707 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sebesar Rp 1.768.368.293 dalam penawaran umum terbatas 1 saham seri B Perusahaan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****19. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI**

Akun ini berasal dari penurunan penyertaan saham pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) sebagai akibat penjualan saham baru (selain 34.000.000 saham yang telah beredar) kepada pihak ketiga. Pada 19 September 2005, saham Perusahaan pada PGBS telah diserahkan kepada Gazzelle Worldwide Inc., sebagai pelunasan hutang Perusahaan, sehingga dengan demikian, selisih transaksi perubahan ekuitas Perusahaan asosiasi sebesar Rp 5.030.086.010 diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

20. PERPAJAKAN**a. Hutang pajak**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hutang PPh Badan	11.378.161.837	7.887.694.782
PPh Pasal 21	965.499.925	4.787.113.797
PPh Pasal 23	890.542.387	3.202.845.872
PPh Pasal 26	8.939.385	728.293.370
Pajak Pertambahan Nilai	9.329.092.997	14.112.431.853
Pajak Pembangunan I	115.139.650	57.459.139
Pajak Bumi dan Bangunan Kantor Pajak	20.897.328	-
	3.202.650.457	-
	<u>25.910.923.966</u>	<u>30.775.838.813</u>

21. PENJUALAN BERSIH

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	-	14.659.938.689
Pengelolaan kota	4.604.390.403	4.466.465.203
Restoran dan taman hiburan	-	-
Lain-lain	857.797.060	1.281.964.267
	<u>5.462.187.463</u>	<u>20.408.368.159</u>

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko, rest	-	11.817.334.161
Pengelolaan kota	2.794.647.901	2.494.836.009
Lain-lain	188.069.034	628.143.931
	<u>2.982.716.935</u>	<u>14.940.314.101</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2006 DAN 2005
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

23. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.616.624.984	2.474.213.789
Biaya iklan dan pemasaran	-	-
Denda konsumen	-	-
Honorarium tenaga ahli	386.238.832	803.057.021
Perbaikan dan pemeliharaan	930.127.275	-
Listrik dan air	292.784.839	71.959.980
Penyusutan	141.048.754	154.037.090
Pajak dan perijinan	99.246.650	53.729.845
Sewa	137.219.382	64.463.912
Transportasi dan perjalanan dinas	175.120.091	254.173.445
Telekomunikasi	230.820.556	171.270.153
Perlengkapan kantor	127.426.565	86.213.398
Jamuan dan representasi	31.204.150	380.889.425
Lain – lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	32.266.750	1.895.453.569
	<u>5.200.128.828</u>	<u>6.409.461.633</u>