

# ***PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN***

## **Laporan Keuangan Konsolidasian**

Pada Tanggal 31 Maret 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)

## DAFTAR ISI

### Halaman

• Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
• Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
• Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 47

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2011 DAN 31 DESEMBER 2010  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31-Mar-2011	31-Des-2010
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas	2c,d,o,4	106.477.579.578	190.979.298.885
Dana yang dibatasi penggunaannya	2c,d,5	11.378.729.735	12.180.430.226
Investasi dalam surat berharga	2c,e,6	686.261.998	671.037.439
<b>Piutang usaha</b>			
Pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2011 : Rp 32.410.334.709 (2010 : Rp 32.001.174.906)	2c,f,7	155.067.562.978	109.186.679.412
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2c,c,g,7,29	23.925.500.000	23.925.500.000
<b>Piutang lain-lain:</b>			
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 1.963.019.003 pada tahun 2011 dan 2010	2c,f,t	29.044.490.892	29.002.693.799
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa- setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 953.712.662 pada tahun 2011 dan 2010	2c,f,g,t,29	9.073.059.692	8.796.842.061
Persediaan	2h,i,8	1.207.913.676.742	1.222.818.540.940
Tanah untuk pengembangan	2h,i,9	776.148.415.323	768.297.343.776
Uang muka perolehan tanah	10	834.271.523.783	832.756.023.783
Uang muka lainnya		22.863.031.357	16.699.011.478
Pajak dan biaya dibayar di muka	2j	6.143.812.641	6.991.447.668
Aset pajak tangguhan	2p,17c	4.370.687.542	4.186.806.482
Penyertaan dalam saham	2e,11	1.557.540.043.215	1.558.217.452.148
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah 2011 : Rp 46.922.793.490 (2010 : Rp 44.864.632.410)	2k,t,12	44.976.947.398	28.622.195.245
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		224.907.754	224.907.750
Selisih lebih perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, Bersih	2b,13	711.508.708	758.942.641
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>4.790.817.739.335</b>	<b>4.814.315.153.733</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2011 DAN 31 DESEMBER 2010  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31-Mar-2011	31-Des-2010
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Hutang Bank	2c,14	297.505.720.072	288.915.720.072
Hutang usaha	2c,15	50.631.473.684	54.044.401.310
Hutang lain-lain			
Pihak Ketiga	2c,16	8.959.636.194	41.435.523.650
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,29	27.449.550.941	26.337.234.879
Biaya masih harus dibayar	2l,18	1.963.671.397	4.271.642.310
Pendapatan ditangguhkan	2e,11	96.996.850.681	96.996.850.681
Hutang pajak	2p,17a	26.714.210.754	60.948.024.641
Uang muka pelanggan	2l,19	105.507.534.467	103.517.958.986
Kewajiban imbalan kerja karyawan	2n,t,20	14.123.147.315	13.686.557.183
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>629.851.795.504</b>	<b>690.153.913.712</b>
<b>EKUITAS</b>			
<i>Modal dasar</i>			
<i>357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 sejumlah 123.846.000.000 Tahun 2011 dan 2010</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh</i>			
<i>357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan saham Seri C 27.184.405.010 Tahun 2011 dan 2010</i>			
	1c,22	3.833.840.501.000	3.833.840.501.000
Agio saham - bersih	23	375.937.525.045	375.937.525.045
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	2e,24	(39.197.665.574)	(39.197.665.574)
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak	2b,2e	7.309.064.876	7.309.064.876
Kepentingan non pengendali	1b,2b,21	17.316.204.011	17.332.391.544
Defisit		(34.239.685.527)	(71.060.576.870)
<b>EKUITAS, BERSIH</b>		<b>4.160.965.943.831</b>	<b>4.124.161.240.021</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>4.790.817.739.335</b>	<b>4.814.315.153.733</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2011 DAN 2010  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<i>Catatan</i>	31-Mar-2011	31-Mar-2010
PENDAPATAN BERSIH	<i>2g,l,q,25,28,29</i>	94.857.700.786	77.414.199.935
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<i>2l,t,26</i>	35.654.647.174	43.547.618.173
<b>LABA KOTOR</b>	<i>28</i>	<b>59.203.053.612</b>	<b>33.866.581.762</b>
BEBAN USAHA	<i>2l,q,27,28</i>	17.549.288.439	16.967.657.544
PENDAPATAN BUNGA	<i>2d,t,4</i>	(1.113.538.511)	(211.220.339)
BAGIAN RUGI ENTITAS ASOSIASI	<i>2e,11</i>	677.408.933	-
BEBAN PAJAK		2.928.531.130	13.691.702
LAIN-LAIN		(1.721.921.971)	1.738.190.537
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>40.883.285.592</b>	<b>15.358.262.318</b>
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>	<i>2p,17</i>		
Periode berjalan		4.262.462.841	3.419.831.122
Tanggungan		(183.881.059)	(45.155.877)
<b>JUMLAH</b>		<b>4.078.581.782</b>	<b>3.374.675.245</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>36.804.703.810</b>	<b>11.983.587.073</b>
<b>LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
PEMILIK ENTITAS INDUK		36.820.891.343	4.059.160.845
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	<i>1b,2b,21</i>	(16.187.533)	7.924.426.228
<b>LABA BERSIH</b>		<b>36.804.703.810</b>	<b>11.983.587.073</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	<i>2q</i>	<b>1,29</b>	<b>0,41</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 MARET 2011 DAN 2010**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<i>Modal Saham</i>		<i>Selisih Transaksi</i>	<i>Selisih Transaksi</i>	<i>Kepentingan non</i>	<i>Defisit</i>	<i>Ekuitas, Bersih</i>	
	<i>Catatan</i>	<i>Ditempatkan dan</i>	<i>Perubahan Ekuitas</i>	<i>Perubahan Ekuitas</i>	<i>pengendali atas aset</i>			
		<i>Agio Saham</i>	<i>Perusahaan Asosiasi</i>	<i>Perusahaan Anak</i>	<i>bersih anak perusahaan</i>			
		<i>Disetor Penuh</i>						
Saldo 1 Januari 2011		3.833.840.501.000	375.937.525.045	(39.197.665.574)	7.309.064.876	17.332.391.544	(71.060.576.870)	4.124.161.240.021
Kepentingan Non Pengendali Atas Aset Bersih Anak Perusahaan		-	-	-	-	(16.187.533)	-	(16.187.533)
Laba Bersih		-	-	-	-	-	36.820.891.343	36.820.891.343
<b>Saldo 31 Mar 2011</b>		<b>3.833.840.501.000</b>	<b>375.937.525.045</b>	<b>(39.197.665.574)</b>	<b>7.309.064.876</b>	<b>17.316.204.011</b>	<b>(34.239.685.527)</b>	<b>4.160.965.943.831</b>
Saldo 1 Januari 2010		1.981.250.859.800	426.488.814.745	1.494.399.795	-	1.367.547.799	(126.737.003.375)	2.283.864.618.764
Uang Muka Setoran Modal PUT III	1c	1.502.551.289.700	(50.551.289.700)	-	-	-	-	1.452.000.000.000
Kepentingan Non Pengendali Atas Aset Bersih Anak Perusahaan		-	-	-	-	119.179.813.571	-	119.179.813.571
Rugi Bersih		-	-	-	-	-	4.059.160.845	4.059.160.845
<b>Saldo 31 Mar 2010</b>		<b>3.483.802.149.500</b>	<b>375.937.525.045</b>	<b>1.494.399.795</b>	<b>-</b>	<b>120.547.361.370</b>	<b>(122.677.842.530)</b>	<b>3.859.103.593.180</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2011 DAN 2010  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	31-Mar-2011	31-Mar-2010
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	50.557.232.896	76.706.097.032
Pengeluaran kas untuk :		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(129.386.559.254)	(1.394.857.645.362)
Beban usaha di luar gaji dan tunjangan karyawan	(9.534.329.231)	(9.626.185.932)
Gaji dan tunjangan karyawan	(5.350.917.011)	(5.034.969.278)
Kas digunakan untuk operasi	(93.714.572.600)	(1.332.812.703.540)
Penerimaan bunga	1.113.538.511	204.856.286
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(13.672.900.358)	(2.902.377.122)
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(106.273.934.447)</b>	<b>(1.335.510.224.376)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pembelian aset tetap	(408.215.086)	(1.009.104.459)
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(408.215.086)</b>	<b>(1.009.104.459)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dana pinjaman	10.000.000.000	-
Penerimaan dana PUT III	-	1.502.551.289.700
Biaya Emisi Saham PUT III	-	(50.551.289.700)
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>1.452.000.000.000</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(96.682.149.533)</b>	<b>115.480.671.165</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>203.159.729.111</b>	<b>13.804.380.620</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>106.477.579.578</b>	<b>129.285.051.785</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

---

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65. Tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th 2006 tanggal 20 Juli 2006, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949 Tahun 2008.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Juli 2009 No. AHU-36025.AH.01.02.Tahun 2009.

Akta tersebut kemudian dirubah untuk disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 15 Februari 2010 No. 93, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 5 Maret 2010 No. AHU-AH.01.10-05577.

Perubahan selanjutnya dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal 9 Maret 2010 No. 36, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya tertanggal 5 April 2010 No. AHU-16924.AH.01.02. Tahun 2010, sedangkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya tertanggal 16 April 2010 No. AHU-AH.01.10-09353. Perubahan terakhir mengenai susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 30 Juni 2010 Nomor 204, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, yang telah diterima dan dicatat di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya tertanggal 26 Agustus 2010 No. AHU-AH.01.10-22192.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (general contractor) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, perkantoran, apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah dan bangunan komersial pada umumnya.
- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan properti, yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain.
- Di bidang jasa antara lain jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan (satpam), serta bidang terkait.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dan berdomisili di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kav.8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

**b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan**

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut :

<u>31-Mar-11</u>					Jumlah aset
<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Tahun operasi</u>	<u>Persentase</u>	(dalam ribuan
			<u>komersial</u>	<u>Kepemilikan</u>	<u>Rupiah)</u>
PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	45.816.930
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	51.573.203
PT Gazelle Indonesia	Bogor	Real Estat	2004	60,00	66.818.114

<u>31-Des-10</u>					Jumlah aset
<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Tahun operasi</u>	<u>Persentase</u>	(dalam ribuan
			<u>komersial</u>	<u>Pemilikan</u>	<u>Rupiah)</u>
PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	44.321.483
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	48.454.696
PT Gazelle Indonesia	Bogor	Real Estat	2004	60,00	66.863.144

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

**c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

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

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari ketua BAPEPAM dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I dimana untuk setiap tiga puluh (30) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh (7) Waran Seri I, sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu lembar saham seri C dengan harga Rp 100 per lembar saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut Waran Seri I dinyatakan kadaluarsa. Pada tahun 2010, 3.500.383.515 waran Seri I telah selesai dilaksanakan (Catatan 22).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris:**

Presiden Komisaris	:	Albert C.J.D Inkiriwang
Wakil Presiden Komisaris	:	Kwee Kumala Laurie
Komisaris	:	Kwee Liana Kumala
Komisaris Independen	:	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	:	Sumarsono

**Direksi:**

Presiden Direktur	:	Charles Sidik Jonan
Wakil Presiden Direktur	:	Budianto Andreas Nawawi
Direktur tidak terafiliasi	:	Pesta Uli Sitanggang
Direktur	:	Reina Kumala Kwee
Direktur	:	Hartan Gunadi H
Direktur	:	Andrian Budi Utama
Direktur	:	Julius
Direktur	:	Victorio Thelma Saldana

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp. 1.600.789.656 dan Rp. 1.533.855.418 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 dan 2010.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 277 orang dan 275 orang (tidak diaudit).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

---

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)***

---

berdasarkan metode ekuitas (Catatan 2e) dan akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

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

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

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

**b. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan dengan kepemilikan langsung lebih dari 50%, kecuali dalam kondisi berikut :

- Pengendalian dimaksudkan untuk sementara, karena saham anak perusahaan dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dialihkan dalam jangka pendek.
- Anak perusahaan dibatasi oleh suatu restriksi jangka panjang sehingga mempengaruhi secara signifikan kemampuannya dalam mentransfer dana kepada induk perusahaan.

Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) yang dimiliki 56,64%, karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aset bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan pada tanggal akuisisi diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama lima tahun (5) tahun dan disajikan sebagai “*Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan*”.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**c. Aset dan Kewajiban Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” dan PSAK No. 50 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Penyajian dan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

Pengungkapan”, yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 1999), “Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai” dan PSAK No. 50 (Revisi 1998), “Akuntansi Investasi Efek tertentu”.

**1. Aset dan Kewajiban Keuangan**

**a. Aset Keuangan**

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan anak perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun.

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, investasi dalam surat berharga, piutang usaha, piutang lain-lain, dan uang jaminan yang dapat dikembalikan.

**b. Kewajiban Keuangan**

Kewajiban keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan anak perusahaan menentukan klasifikasi kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal.

**i. Aset dan Kewajiban Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi**

Aset dan kewajiban keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset dan kewajiban keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset dan kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset dan kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset dan kewajiban derivatif juga diklasifikasikan

sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset dan kewajiban keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

**ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan anak perusahaan tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

**iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan dimana Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

**iv. Tersedia untuk dijual**

Kategori tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

**c. Pengakuan**

Pada saat pengakuan awal, aset atau kewajiban keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali aset dan kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan kewajiban keuangan. Pengukuran aset dan kewajiban keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset dan kewajiban keuangan tersebut.

**2. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu kewajiban diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Perusahaan dan anak perusahaan mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan anak perusahaan menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)***

---

**3. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan kewajiban keuangan adalah jumlah aset atau kewajiban keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

**4. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Sejak tanggal 1 Januari 2010, kebijakan akuntansi atas penurunan nilai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah sebagai berikut:

Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Perusahaan dan anak perusahaan pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Perusahaan dan anak perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)***

---

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

**5. Penghentian Pengakuan**

Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Perusahaan dan anak perusahaan mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Perusahaan dan anak perusahaan secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau kewajiban atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan diakui sebagai aset atau kewajiban secara terpisah.

Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Perusahaan dan anak perusahaan secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan aset tersebut jika Perusahaan dan anak perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau kewajiban. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Perusahaan dan anak perusahaan tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutan Perusahaan dan anak perusahaan dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

**6. Saling Hapus**

Aset dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam neraca konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan anak perusahaan ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

**d. Setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya, diklasifikasikan sebagai “*Setara Kas*”.

Sejak 1 Januari 2010, pada pengukuran awal, kas di bank disajikan sebesar nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung (Catatan 2c).

**e. Investasi**

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

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 mengenai “*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*”, yang merupakan kebijakan akuntansi untuk investasi dalam bentuk surat berharga milik Perusahaan.

- (ii) Reksa dana

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

Sejak 1 Januari 2010, investasi dalam surat berharga dihitung sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2c).

- (iii) Penyertaan saham

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

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

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

**f. Penyisihan piutang ragu-ragu**

Piutang usaha dan lain-lain merupakan aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Lihat Catatan 2c untuk kebijakan akuntansi atas pinjaman yang diberikan dan piutang. Sebelum 1 Januari 2010, piutang dinyatakan dalam jumlah kotor dikurangi penyisihan piutang tak tertagih.

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

Sejak 1 Januari 2010, pada pengukuran awal, piutang usaha disajikan sebesar nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Lihat Catatan 2c untuk kebijakan akuntansi atas penentuan penurunan nilai.

**g. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa**

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

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

**h. Persediaan**

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

Persediaan, terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, dicatat berdasarkan biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum

dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman.

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

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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

**i. Kapitalisasi Beban Bunga dan Biaya Pinjaman Lainnya**

Sejak 1 Januari 2010, Perusahaan dan anak perusahaan mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2008), "*Biaya Pinjaman*", yang mengharuskan bahwa biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Opsi untuk membebaskan biaya pinjaman atas aset kualifikasian secara langsung telah dihilangkan. Adopsi PSAK No.26 (Revisi 2008) tidak memiliki dampak signifikan pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2010 karena kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak perusahaan adalah untuk mengkapitalisasi seluruh biaya pinjaman ke aset kualifikasian yang bersangkutan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

**j. Biaya Dibayar Di Muka**

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

**k. Aset Tetap**

Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) "*Aset Tetap*", menggantikan PSAK No. 16 (1994), "*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*" dan PSAK No. 17 (1994), "*Akuntansi Penyusutan*". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) dan model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan anak perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	<b>Tahun</b>
Bangunan	20
Instalasi air bersih	8
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5
Alat-alat pengangkutan	4
Peralatan proyek	4 - 5

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

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

**l. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

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

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya pembangunan dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam “*Biaya Masih Harus Dibayar*”. Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan dibebankan ke “*Beban Pokok Pendapatan*” tahun berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

**m. Biaya Emisi Saham**

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

**n. Imbalan Kerja Karyawan**

Perusahaan dan anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode “*Projected Unit of Credit*”. Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai kewajiban sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, biaya jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional tahun berjalan.

**o. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

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

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 8.709 dan Rp 8.991 per US\$ 1.

**p. Pajak Penghasilan**

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

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas pengalihan hak

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)***

---

atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, pada tahun 2010 dan 2009, aset pajak tangguhan tidak diakui dan aset pajak tangguhan dari tahun sebelum 2009 dihapuskan dan dibebankan ke sebagai bagian dari beban pajak pada tahun 2009.

i) Pajak Penghasilan Final

- Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga aset atau kewajiban pajak tangguhan tidak diakui.
- Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.
- Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

ii) Pajak penghasilan tidak final

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

Perusahaan bergerak dalam bidang real estate sehingga dikenakan pajak penghasilan final. Sedangkan untuk anak perusahaan, dikenakan pajak penghasilan final dan non final.

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

---

**q. Informasi Segmen**

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

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

**r. Laba per Saham**

Berdasarkan PSAK No. 56, "*Laba per Saham*", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

**s. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah**

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

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

**t. Penggunaan Estimasi**

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN  
REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL  
1 JANUARI 2011.**

---

Berikut ini ikhtisar Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang Berlaku Efektif Mulai Tanggal 1 Januari 2011.

- PSAK 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan”
- PSAK 2 (Revisi 2009), “Laporan Arus Kas”
- PSAK 3 (Revisi 2010), “Laporan Keuangan Interim”
- PSAK 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”
- PSAK 5 (Revisi 2009), “Segmen Operasi”
- PSAK 7 (Revisi 2010), “Pengungkapan Pihak yang Berelasi”.
- PSAK 8 (Revisi 2010), “Peristiwa Setelah Periode Pelaporan”
- PSAK 12 (Revisi 2009), “Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama”.
- PSAK 15 (Revisi 2009), “Investasi pada Entitas Asosiasi”
- PSAK 19 (Revisi 2010), “Aset Tak Berwujud”
- PSAK 22 (Revisi 2010), “Kombinasi Bisnis”.
- PSAK 23 (Revisi 2010), “Pendapatan”
- PSAK 25 (Revisi 2009), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”
- PSAK 48 (Revisi 2009), “Penurunan Nilai Aset”
- PSAK 57 (Revisi 2009), “Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”.
- PSAK 58 (Revisi 2009), “Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”.
- ISAK 7 (Revisi 2009), “Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus”.
- ISAK 9, “Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa”
- ISAK 10, “Program Loyalitas Pelanggan”
- ISAK 11, “Distribusi Aset Non Kas kepada Pemilik”
- ISAK 12, “Pengendalian Bersama Entitas : Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer”
- ISAK 14 (Revisi 2010), “Aset Tidak Berwujud : Biaya Situs Web”.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari :

	31-Mar-2011	31-Des-2010
<b>Kas</b>	<b>170.568.769</b>	<b>120.605.170</b>
<b>Bank :</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.120.257.784	39.082.568.278
PT Bank Mandiri	4.330.752.450	893.512.747
PT Bank Central Asia Tbk	2.791.619.623	1.282.296.242
PT Bank Capital	2.316.168.684	1.072.300.757
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.895.693.399	1.895.774.393
PT Bank Tabungan Negara	1.362.635.985	1.215.121.530
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	772.785.957	755.639
PT Bank Rakyat Indonesia	686.169.940	325.575.246
PT Bank Bukopin	52.091.240	40.395.817
PT Bank Mega Tbk	1.706.555	1.780.247
PT Bank Sinar Mas	1.083.000	1.114.000
<b>Dollar AS</b>		
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG (RZB - Singapore) (US\$ 1,119 dan US\$ 1,120 pada 31 Mar 2011 dan 31 Des 2010)	9.747.635	10.070.280
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 105,153 dan US\$ 105,865 pada 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010)	915.777.303	951.833.384
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>25.427.058.324</b>	<b>46.893.703.730</b>
<b>Setara kas - deposito <i>on call</i> dan deposito</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	62.917.108.022	65.910.512.951
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.394.704.122	76.425.082.204
PT Bank Capital	1.738.709.110	1.750.000.000
<b>Sub-Jumlah</b>	<b>81.050.521.254</b>	<b>144.085.595.155</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>106.477.579.578</b>	<b>190.979.298.885</b>

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 adalah antara 5% sampai dengan 9% per tahun (2010 : 5% sampai dengan 7% per tahun).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Dana yang dibatasi penggunaannya terdiri dari :

	<u>31-Mar-2011</u>	<u>31-Des-2010</u>
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	6.088.747.461	5.554.267.461
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.047.500.932	1.893.847.504
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.017.924.405	500.637.019
PT Bank Bukopin Tbk	985.000.000	985.000.000
PT Bank Mandiri	608.154.437	2.594.830.742
<b>Dollar AS</b>		
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG (RZB - Singapore) (US\$ 72.500)	631.402.500	651.847.500
<b>Jumlah</b>	<u><b>11.378.729.735</b></u>	<u><b>12.180.430.226</b></u>

Dana Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Bukopin Tbk, merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan Bank.

Dana anak perusahaan yang ditempatkan pada Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG merupakan dana yang ditempatkan oleh GGEA, anak perusahaan, sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh GGEA, anak perusahaan (Catatan 14).

**6. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA**

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

	<u>31-Mar-2011</u>	<u>31-Des-2010</u>
<b>Tersedia untuk dijual</b>		
Reksadana " Danamas Stabil"	616.452.081	616.452.081
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	69.809.917	54.585.358
<b>Jumlah</b>	<u><b>686.261.998</b></u>	<u><b>671.037.439</b></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PIUTANG USAHA**

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

	<u>31-Mar-2011</u>	<u>31-Des-2010</u>
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	186.252.579.719	139.235.155.637
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	25.150.817.969	25.878.198.681
<b>Jumlah</b>	<b>211.403.397.688</b>	<b>165.113.354.318</b>
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(32.410.334.709)	(32.001.174.906)
<b>Piutang usaha-bersih</b>	<b>178.993.062.978</b>	<b>133.112.179.412</b>

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>31-Mar-2011</u>	<u>31-Des-2010</u>
Lancar	107.517.688.419	83.287.384.704
Lewat jatuh tempo		
1 - 3 bulan	48.233.697.292	10.306.795.968
3 - 6 bulan	882.191.986	6.164.552.378
6 bulan - 1 tahun	2.836.246.981	6.052.253.549
lebih dari 1 tahun	51.933.573.010	59.302.367.719
<b>Jumlah</b>	<b>211.403.397.688</b>	<b>165.113.354.318</b>
Dikurangi dengan penyisihan		
piutang ragu-ragu	(32.410.334.709)	(32.001.174.906)
<b>Piutang usaha, Bersih</b>	<b>178.993.062.978</b>	<b>133.112.179.412</b>

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

	<u>31-Mar-2011</u>	<u>31-Des-2010</u>
Saldo Awal	32.001.174.906	30.399.170.305
Penambahan penyisihan tahun berjalan	(409.159.803)	(1.602.004.601)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>32.410.334.709</b>	<b>32.001.174.906</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PERSEDIAAN**

	31-Mar-2011	31-Des-2010
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	1.185.296.849.542	1.202.618.405.908
Rumah hunian dalam penyelesaian	22.248.660.284	19.890.823.628
Lain-lain	368.166.916	309.311.404
<b>Jumlah</b>	<b>1.207.913.676.742</b>	<b>1.222.818.540.940</b>

Lahan masih dalam tahap pengembangan disajikan sebagai “*Tanah untuk Pengembangan*” (Catatan 9).

Tanah yang belum dilengkapi sertifikat HGB disajikan sebagai “*Uang Muka Perolehan Tanah*” (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, jumlah luas lahan siap bangun dan dikembangkan masing-masing seluas 440,93 hektar dan 445,19 hektar.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, tanah matang masing-masing seluas 156,06 hektar, 26,27 hektar dan 27,02 hektar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret dan 31 Desember 2010, tanah matang seluas 61,00 hektar digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dari Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore) yang diperoleh PT Gunung Geulis Elok Abadi, anak perusahaan (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2010, tanah matang seluas 25 hektar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Anugrah Karya Cipta Esa.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing terdiri dari 192 unit dan 131 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 22.248.660.284 dan Rp 19.890.823.628 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

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

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 684,51 hektar dengan nilai sejumlah 776.148.415.323 dan Rp 768.297.343.776 masing-masing pada tanggal-

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

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

**10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing berjumlah Rp. 834.271.523.783 dan Rp 832.756.023.783 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa yang berada disekitar perusahaan dengan luas area 726,6 hektar dan 728,66 hektar masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

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

**11. PENYERTAAN DALAM SAHAM**

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

31-Mar-11		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
<u>Perusahaan asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>pemilikan</u>	<u>perolehan</u>	<u>rugi bersih</u>	<u>bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	56,64%	1.577.000.000.000	(43.538.669.110)	1.533.461.330.890
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencana Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(22.687.921)	9.977.311.079
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000	(105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000	(6.249.000)	-
Jumlah			<b>1.602.111.247.000</b>	<b>(44.571.203.785)</b>	<b>1.557.540.043.215</b>

31-Des-10		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
<u>Perusahaan asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>pemilikan</u>	<u>perolehan</u>	<u>rugi bersih</u>	<u>bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	56,64%	1.577.000.000.000	(42.861.260.177)	1.534.138.739.823
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencana Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(22.687.921)	9.977.311.079
PT Jakarta Polo dan equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000	(105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000	(6.249.000)	-
Jumlah			<b>1.602.111.247.000</b>	<b>(43.893.794.852)</b>	<b>1.558.217.452.148</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)**

---

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

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

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.452.000.000.000 terdiri dari 1.452.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 dan mewakili 88,56% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh BJA.

Pada tanggal 19 Mei 2010, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama pengembangan kawasan Sentul Jonggol dengan PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan BJA dalam usaha pengembangan wilayah Sentul Jonggol, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Transaksi penjualan tanah milik Perusahaan di daerah Sentul seluas 500,39 ha kepada BJA;
  - a) Perusahaan mengikatkan diri untuk mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai seluas 500,39 hektar yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor kepada BJA, (“Tanah Karang Tengah”) dengan harga Rp 1.000.000.000.000.
  - b) Pengikatan jual beli atas Tanah Karang Tengah akan dilakukan secara notaril segera setelah ditandatangani Perjanjian ini dan pelaksanaan jual belinya akan dilakukan setelah Right Issue BJA. Tanah Karang Tengah tersebut merupakan area yang menghubungkan Kawasan Sentul City dengan Kawasan Mandiri Bukit Jonggol Asri (“KMBJA”);
  - c) Perusahaan akan membangun jalan di atas Tanah Karang Tengah tersebut dengan ROW (Right Of Way) sepanjang 60 meter namun yang dilakukan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalannya hanya ROW 30 meter dan BJA akan menyelesaikan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalan sisanya;
  - d) Adapun jaringan utilitas seperti drainase, listrik dan lain-lain untuk jalan tersebut di atas adalah tanggung jawab BJA;
  - e) Apabila ada tanah untuk jalan tersebut yang belum dimiliki maka akan dibebaskan oleh BJA;
  - f) Untuk trase/alignment jalan, design serta jadwal pembangunannya akan disetujui oleh Para Pihak.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)**

---

2) Restrukturisasi Korporasi BJA

- a) Para Pihak setuju bahwa dalam rangka pelaksanaan Kerjasama Pengembangan Kawasan Sentul Jonggol antara lain melalui restrukturisasi korporasi pada BJA, sehingga kepemilikan saham Perusahaan di BJA yang semula sebesar 88,56% berkurang menjadi sebesar 49% dan BLD akan memiliki saham di dalam BJA sebesar 51%;
  - b) BJA setuju akan melakukan peningkatan modal dengan mengeluarkan saham baru dari portepel sebanyak 1.413.000.000 saham, dengan pembagian sebagai berikut:
    - Sejumlah 1.278.000.000 lembar saham akan diambil oleh BLD dengan harga Rp 1.500 per lembar saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.917.000.000.000 atau akan setara dengan 51% dari saham yang sudah ditempatkan dan disetor penuh dalam BJA;
    - Sejumlah 135.000.000 lembar saham yang akan diambil dan disetor seluruhnya oleh Perusahaan dengan harga Rp 1.500 per lembar saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 202.500.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan di BJA menjadi 49%.
  - c) Pada komposisi pengurus BJA, Pengurus perseroan akan disusun berdasarkan komposisi perbandingan 3 (tiga) untuk porsi BLD dibanding 2 (dua) untuk porsi Perusahaan;
  - d) Perusahaan menjamin bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini tidak ada kewajiban BJA kepada pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas kewajiban kepada Negara, pemilik tanah, konsultan maupun pihak ketiga lainnya, selain yang telah dinyatakan secara jelas di dalam laporan keuangan BJA per 31 Maret 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan tidak ada transaksi di luar kegiatan normal sehari-hari yang dilakukan oleh BJA setelah tanggal 31 Maret 2010 hingga tanggal perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
  - e) Apabila sewaktu-waktu dikemudian hari ditemukan adanya kewajiban di luar yang disebutkan, maka Perusahaan menjamin pemegang saham lama BJA akan menanggung sepenuhnya pembayaran kewajiban kepada pihak ketiga tersebut.
- 3) Investasi pembelian tanah Hak Milik Adat (HMA) yang saat ini dikuasai oleh PT Cipta Mining Prima Nusa ("CMPN") oleh BJA seluas 1.393,68 hektar, terletak di wilayah KMBJA. BJA akan melakukan investasi pembelian berupa tanah HMA dengan nilai sebesar Rp 924.650.000.000.

Pada tanggal 19 Mei 2010, sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BJA, anak perusahaan yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 dan 27, dimana Perusahaan setuju untuk menjual / memindahkan hak atas tanah seluas 1.627.291 m<sup>2</sup> dan 3.382.675 m<sup>2</sup> dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000 dan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)**

---

Rp 632.795.000.000 kepada BJA dalam rangka memenuhi perjanjian kerjasama Investasi pengembangan kawasan Sentul Jonggol (Catatan 22).

Pada tanggal 16 Agustus 2010, Perusahaan juga menandatangani perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BJA sehubungan dengan perubahan beberapa hal pada perjanjian pengikatan jual beli tanggal 19 Mei 2010, antara lain sehubungan dengan pembayaran yang dilakukan secara bertahap selambat-lambatnya pada akhir Desember 2010 dan akhir Juni 2011.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli saham tanggal 30 September 2010, yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 50, 51, dan 52, Perusahaan membeli saham BJA yang diwakili oleh PT Putra Padma Sejahtera, PT Sumber Rejeki Cemerlang, dan PT Wira Dharma Sejahtera masing-masing sebesar 56.250.000 lembar saham, 37.500.000 lembar saham dan 31.250.000 lembar saham dengan harga nominal Rp 1.000 per lembar saham.

Pada tanggal 23 Desember 2010, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kesepakatan Bersama Para Pemegang Saham dengan BLD, selaku pemegang saham BJA, dengan posisi kepemilikan masing-masing 1.093.000.000 saham dan 666.666.667 saham dengan persentase kepemilikan 62,11% dan 37,89%, antara lain menyetujui untuk :

- Sebelum BLD melakukan peningkatan kepemilikan (Tambahkan Setoran Modal), Perusahaan bersedia dan setuju untuk memberikan kuasa atas sebagian saham-saham yang dimiliki oleh Perusahaan ke BLD sebesar 13,11% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada BJA, sehingga dengan kuasa dimaksud BLD akan bertindak mewakili 51% saham dari seluruh saham yang telah disetor penuh pada BJA.
- Para Pihak setuju bahwa jumlah anggota dewan komisaris dan direksi BJA yang dinominasi oleh BLD berbanding dengan jumlah anggota dewan komisaris dan anggota direksi Perseroan yang dinominasikan oleh Perusahaan terhitung sejak ditandatanganinya Kesepakatan ini adalah dengan komposisi 2:1 dan setelah pelaksanaan Tambahan Modal Disetor terpenuhi maka komposisi menjadi 3:2.
- Para Pihak menyetujui dan mengakui bahwa Anggota direksi BJA yang dinominasikan oleh BLD memiliki kewenangan penuh atas pengendalian operasional dan manajemen BJA.

Sehubungan dengan penjualan tanah yang dilakukan Perusahaan ke BJA pada akhir tahun 2010, Perusahaan menanggungkan laba atas penjualan tanah tersebut sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di BJA. Laba ini akan diakui sebagai pendapatan pada saat BJA telah melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP**

	31 Maret 2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	1 Januari 2011			31 Maret 2011
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	4.338.572.631	18.004.698.147		22.343.270.778
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-		47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	16.882.135.098	173.030.336	-	17.055.165.434
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.415	-		3.399.631.415
Peralatan proyek	1.311.048.822	-		1.311.048.822
Aktiva dalam penyelesaian	442.860.000	235.184.750		678.044.750
<b>Total</b>	<b>73.486.827.655</b>	<b>18.412.913.233</b>	<b>-</b>	<b>91.899.740.888</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	2.645.878.449	279.088.386		2.924.966.835
Instalasi Air Bersih	23.556.289.833	1.472.268.109		25.028.557.941
Peralatan dan perabot kantor	13.976.180.346	302.541.388	-	14.278.721.734
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.621	-	-	3.399.631.621
Peralatan proyek	1.286.652.161	4.263.198	-	1.290.915.359
<b>Total</b>	<b>44.864.632.410</b>	<b>2.058.161.081</b>	<b>-</b>	<b>46.922.793.490</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>28.622.195.245</b>			<b>44.976.947.398</b>
	31 Desember 2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	1 Januari 2010			31 Desember 2010
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	4.338.572.633	-	-	4.338.572.633
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	15.618.230.663	1.351.164.840	87.260.407	16.882.135.096
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.415	-	-	3.399.631.415
Peralatan proyek	1.304.358.822	6.690.000	-	1.311.048.822
Aktiva dalam penyelesaian	-	442.860.000		442.860.000
<b>Total</b>	<b>71.773.373.222</b>	<b>1.800.714.840</b>	<b>87.260.407</b>	<b>73.486.827.655</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	2.400.760.506	245.117.943	-	2.645.878.449
Instalasi Air Bersih	17.667.217.371	5.889.072.461	-	23.556.289.832
Peralatan dan perabot kantor	12.924.813.472	1.138.627.281	87.260.407	13.976.180.346
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.621	-	-	3.399.631.621
Peralatan proyek	1.270.896.164	15.755.998	-	1.286.652.162
<b>Total</b>	<b>37.663.319.134</b>	<b>7.288.573.683</b>	<b>87.260.407</b>	<b>44.864.632.410</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>34.110.054.088</b>			<b>28.622.195.245</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan serta ke Beban Usaha sejumlah Rp 2.054.764.475 dan Rp 7.288.573.683 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp. 20,9 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**13. SELISIH LEBIH PEROLEHAN SAHAM DI ATAS NILAI BUKU ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN, BERSIH**

Akun ini merupakan selisih harga perolehan penyertaan dalam saham anak perusahaan dengan nilai buku anak perusahaan tersebut pada saat dilaksanakan penyertaan dan setelah dikurangi amortisasi dengan rincian sebagai berikut :

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
PT Gazelle Indonesia	948.678.283	948.678.301
PT Bukit Jonggol Asri	-	-
<b>Saldo akhir 31 Maret</b>	<b>948.678.283</b>	<b>948.678.301</b>
Amortisasi	(237.169.575)	(189.735.660)
<b>Bersih</b>	<b>711.508.708</b>	<b>758.942.641</b>

**14. HUTANG BANK**

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, pinjaman terdiri dari :

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Bank		
PT Bank Mayapada International Tbk	125.000.000.000	125.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80.000.000.000	50.000.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	50.000.000.000	70.000.000.000
Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore)	42.505.720.072	43.915.720.072
<b>Jumlah pinjaman</b>	<b>297.505.720.072</b>	<b>288.915.720.072</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK (lanjutan)**

---

**PT Bank Mayapada International Tbk.**

Pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (MI) merupakan fasilitas kredit “*Pinjaman Tetap on Demand*” dengan jumlah maksimum Rp 125.000.000.000 berdasarkan Surat Hutang No. 13 tanggal 4 Maret 2009 dan Akta Persesuaian No. 83 tanggal 19 Mei 2009 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010.

Berdasarkan surat hutang tersebut, disebutkan bahwa MI setiap waktu berhak mengakhiri Perjanjian ini apabila tanpa persetujuan tertulis dari MI, Perusahaan dan/atau pemberi jaminan melakukan perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; investasi pada perusahaan lain; pembagian dividen; penggadaian saham; dan penjaminan aset Perusahaan kepada pihak lain.

Berdasarkan akta Persesuaian No. 67 tanggal 27 Juli 2010 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2011. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15% dan 19% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 156,06 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 140.134.470.030 (bagian dari persediaan) (Catatan 8). Saat ini Perusahaan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu pinjaman.

**PT Bank Capital Indonesia Tbk.**

Pinjaman dari PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) merupakan fasilitas pinjaman aksep dengan jumlah maksimum Rp 50.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang termaktub dalam akta Notaris Sianny, S.H No. 47 tanggal 11 Mei 2010. Pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai proyek infrastruktur dan dikenakan bunga sebesar 15% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 8).

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 09 tertanggal 26 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Arman Lany, S.H, PT Bank Capital Indonesia Tbk menyetujui untuk memberikan tambahan fasilitas pinjaman sejumlah Rp 30.000.000.000 kepada Perusahaan. Pinjaman ini akan digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga 15% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011.

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, konsolidasi; mengalihkan aset Perusahaan kepada pihak ketiga; merubah anggaran dasar Perusahaan; melakukan pembagian deviden; merubah kegiatan usaha Perusahaan; melakukan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha yang melebihi 20% modal dasar Perusahaan; tanpa persetujuan tertulis dari BCI

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG BANK (lanjutan)**

---

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Fixed Loan*" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional (BAG) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H.,M.Kn., Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Msi No. 245 tanggal 27 Juli 2010. Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini, jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2011 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 8).

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo,S.H., MSi, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk menyetujui untuk mengubah fasilitas pinjaman yang telah diterima Perusahaan dari *Fixed Loan* menjadi *Revolving Loan* sejumlah Rp 70.000.000.000. Pinjaman ini akan digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga 14% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 8).

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk merubah susunan Direksi, Komisaris dan pemegang saham, Perusahaan; menerbitkan saham baru; mengalihkan, menjaminkan, menyerahkan aset milik Perusahaan kepada pihak lain; membuka usaha baru; membubarkan atau memohon dinyatakan pailit; tanpa persetujuan tertulis dari BAG.

**Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore)**

Pinjaman dari RZB-Singapore merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA, anak perusahaan. Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 11 Agustus 2010, pinjaman ini merupakan fasilitas kredit dengan jumlah maksimum US\$ 5.000.000 dan digunakan untuk membiayai pembelian tanah dan rumah di lokasi Sentul City, Indonesia. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% (*floating rate*) per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 11 Agustus 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 61,00 hektar bagian dari persediaan (Catatan 8).

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman tertentu di atas, Perusahaan diharuskan untuk mempertahankan tingkat rasio keuangan tertentu dan memperoleh persetujuan tertulis sebelumnya dari bank, sehubungan dengan antara lain, pembagian laba bersih dan pengumuman atau pembayaran dividen, perolehan fasilitas kredit dan / atau pinjaman dari pihak lain, penjualan atau penerbitan saham kepada pihak ketiga, penjualan atau penyewaan aset, penyertaan pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa, pembayaran pinjaman pemegang saham, pemberian jaminan, mengadakan transaksi yang tidak wajar, mengubah kegiatan usaha dan perubahan dalam anggaran dasar, dan susunan anggota Direksi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. HUTANG USAHA**

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	50.521.170.316	53.789.592.433
Konsultan	110.303.368	254.808.877
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.631.473.684</u></b>	<b><u>54.044.401.310</u></b>

**16. HUTANG LAIN - LAIN**

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Anugrah Karya Cipta Esa	-	38.035.759.346
Lain-lain	8.959.636.194	3.399.764.304
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>8.959.636.194</u></b>	<b><u>41.435.523.650</u></b>
<b>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</b>		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262
Lain-lain	14.321.281.679	13.208.965.617
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>27.449.550.941</u></b>	<b><u>26.337.234.879</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>36.409.187.135</u></b>	<b><u>67.772.758.529</u></b>

Pada tanggal 15 Maret 2010, Perusahaan telah menandatangani perjanjian hutang dengan PT. Anugrah Karya Cipta Esa, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tanpa bunga dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan, yang akan jatuh tempo tanggal 14 Maret 2011. Selanjutnya para pihak setuju:

- Untuk melakukan pembayaran sebagai berikut:
  - Tunai secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 14 Maret 2011;
- Bahwa Perusahaan dinyatakan *default* apabila Perusahaan tidak melakukan pembayaran sampai dengan tanggal 14 Maret 2011;
- Perusahaan wajib memberikan jaminan pelunasan hutang berupa opsi untuk mengkonversikan hutang tersebut dengan saham-saham yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan Tanah Perusahaan seluas 25 hektar.

Pada tanggal 31 Maret 2011, pinjaman kepada PT. Anugrah Karya Cipta Esa telah lunas.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. PERPAJAKAN**

**a. Hutang Pajak**

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	69.697.103	1.191.651.947
Pasal 23	34.895.918	66.244.619
Pasal 25	-	1.284.296
Pasal 26	8.430.885	8.430.885
Pasal 29	773.005.736	771.721.440
Pasal 4 ayat (2)	5.749.775.755	16.491.361.644
Pajak Pertambahan Nilai	20.058.140.159	42.392.098.112
Pajak Pembangunan I	-	4.966.500
Pajak Bumi dan Bangunan	20.265.198	20.265.198
	<u><u>26.714.210.754</u></u>	<u><u>60.948.024.641</u></u>

**b. Pajak Penghasilan Badan**

Perhitungan PPh Badan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

<u>Pajak kini :</u>	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Perusahaan (Final)	4.262.462.841	15.302.092.245
Anak Perusahaan (Final)		5.173.636.787
Anak Perusahaan	-	12.248.325
Jumlah pajak kini	<u>4.262.462.841</u>	<u>20.487.977.357</u>
 <u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>		
Perusahaan	-	-
Anak Perusahaan	(183.881.060)	(186.796.125)
Jumlah pajak Tangguhan	<u>(183.881.060)</u>	<u>(186.796.125)</u>
Jumlah PPh Badan	<u><u>4.078.581.782</u></u>	<u><u>20.301.181.232</u></u>

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 adalah sebagai berikut:

Pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>85.249.256.823</u>
<b>Beban pajak penghasilan - tarif final</b>	<u><b>4.262.462.841</b></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Pajak Penghasilan Tangguhan**

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	Saldo Awal 1 Januari 2011	Pajak Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 31 Maret 2011
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.245.291.039	183.881.060	1.429.172.099
Penyisihan piutang ragu-ragu	2.904.031.731	-	2.904.031.731
Penyusutan	37.483.712	-	37.483.712
<b>Jumlah</b>	<b>4.186.806.482</b>	<b>183.881.060</b>	<b>4.370.687.542</b>

	Saldo Awal 1 Januari 2010	Pajak Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 31 Desember 2010
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.052.659.557	192.631.482	1.245.291.039
Penyisihan piutang ragu-ragu	2.904.031.731	-	2.904.031.731
Penyusutan	43.319.069	(5.835.357)	37.483.712
<b>Jumlah</b>	<b>4.000.010.357</b>	<b>186.796.125</b>	<b>4.186.806.482</b>

**18. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	31-Mar-11	31-Des-10
Bunga Pinjaman	-	906.138.892
Gaji dan kesejahteraan karyawan	341.836.499	2.353.127
Lain-lain	1.621.834.898	3.363.150.291
<b>Jumlah</b>	<b>1.963.671.397</b>	<b>4.271.642.310</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. UANG MUKA PELANGGAN**

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

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Rumah hunian & lahan siap bangun	103.485.997.291	101.650.636.994
Lain-lain	2.021.537.175	1.867.321.992
	<u>105.507.534.467</u>	<u>103.517.958.986</u>

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

**20. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN**

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

Kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 14,12 miliar dan Rp 13,69 miliar masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 dan selama tahun 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Des-10</u>
Saldo awal 1 Januari	13.686.557.183	11.936.840.683
Penambahan penyisihan	488.666.251	1.872.497.050
Pembayaran imbalan periode berjalan	(52.076.119)	(122.780.550)
Saldo akhir	<u>14.123.147.315</u>	<u>13.686.557.183</u>

Penyisihan imbalan kerja per 31 Maret 2011 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria untuk tahun 2010. Penyisihan imbalan kerja per 31 Desember 2010 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2010 adalah sebagai berikut, antara lain :

Tingkat Mortalitas	: TM12
Tingkat Diskonto	: 8,5%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10%
Umur pensiun	: 55 tahun

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Perincian Kepentingan Non Pengendali pada Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

	Persentase Kepemilikan %	Saldo Awal Rp	Bagian Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan Rp	Saldo Akhir 31 Mar 2011 Rp
PT Gazelle Indonesia	40,00	17.332.391.544	(16.187.533)	17.316.204.011
<b>Jumlah</b>		<b>17.332.391.544</b>	<b>(16.187.533)</b>	<b>17.316.204.011</b>

**22. MODAL SAHAM**

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2011		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	9.888.389.669	34,64	988.838.966.900
Athena Offshore Holding Limited	4.031.872.378	14,13	403.187.237.800
PT Bakrieland Development Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.500.000.000	5,26	150.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>13.122.642.963</b>	<b>45,98</b>	<b>2.291.814.296.300</b>
	<b>28.542.905.010</b>	<b>100,00</b>	<b>3.833.840.501.000</b>

  

	31 Desember 2010		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	9.888.389.669	34,64	988.838.966.900
Athena Offshore Holding Limited	6.753.062.423	23,66	675.306.242.300
PT Bakrieland Development Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.500.000.000	5,26	150.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>10.401.452.918</b>	<b>36,44</b>	<b>2.019.695.291.800</b>
	<b>28.542.905.010</b>	<b>100,00</b>	<b>3.833.840.501.000</b>

Perusahaan menerbitkan Waran Seri I sebanyak 3.505.953.009 terkait Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dimana untuk setiap 30 (tiga puluh) lembar saham hasil pelaksanaan HMETD melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Periode pelaksanaan Waran tersebut adalah 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, dan sebanyak 3.500.383.515 Waran Seri I telah selesai dilaksanakan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. AGIO SAHAM**

---

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut serta berasal dari biaya yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan PUT III. Saldo agio saham sejumlah Rp 375.937.525.045 pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

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

---

Akun ini merupakan dilusi persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 dan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) pada tahun 2010.

**25. PENDAPATAN BERSIH**

---

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Mar-10</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	85.887.064.447	68.396.622.432
Pengelolaan kota	8.285.265.969	8.317.741.359
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	685.370.370	699.836.144
<b>Jumlah</b>	<b><u>94.857.700.786</u></b>	<b><u>77.414.199.935</u></b>

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan pada 31 Maret 2011 adalah penjualan kepada PT Golden Network Indonesia sebesar Rp. 50.000.000.000 yang merupakan 52,71% dari jumlah penjualan.

**26. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

---

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Mar-10</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	29.654.463.397	37.737.403.298
Pengelolaan kota	5.657.053.107	5.447.578.007
Restoran dan taman hiburan	343.130.670	362.636.868
<b>Jumlah</b>	<b><u>35.654.647.174</u></b>	<b><u>43.547.618.173</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**27. BEBAN USAHA**

	31-Mar-11	31-Mar-10
Gaji dan kesejahteraan karyawan	5.787.507.143	5.545.747.251
Iklan dan pemasaran	3.566.058.941	4.681.001.119
Penyusutan	2.054.764.475	1.804.204.046
Transportasi dan perjalanan dinas	1.038.382.555	1.049.114.269
Sewa	1.556.882.004	960.353.899
Honorarium tenaga ahli	1.208.179.005	951.310.079
Telekomunikasi, listrik dan air	596.750.806	444.460.678
Jamuan dan representasi	535.559.680	350.002.471
Perlengkapan kantor	458.054.497	451.682.712
Perbaikan dan pemeliharaan	205.216.800	238.612.828
Pajak dan perijinan	154.600.239	125.478.044
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	387.332.294	365.690.148
<b>Jumlah</b>	<b>17.549.288.439</b>	<b>16.967.657.544</b>

**28. INFORMASI SEGMENT USAHA**

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

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

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2011		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Penjualan ekstern	85.887.064.447	8.970.636.339	94.857.700.786
Hasil segmen	56.232.601.050	2.970.452.562	59.203.053.612
Beban usaha	15.255.820.834	2.293.467.605	17.549.288.439
Pendapatan Bunga	(903.851.921)	(209.686.590)	(1.113.538.511)
Beban Pajak	2.928.531.130	-	2.928.531.130
Lain-lain, bersih	46.407.031	(1.768.329.002)	(1.721.921.971)
Bagian rugi entitas Asosiasi	677.408.933	-	677.408.933
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	38.228.285.043	2.655.000.549	40.883.285.592
Jumlah beban pajak penghasilan	(4.262.462.841)	183.881.059	(4.078.581.782)
<b>Laba bersih tahun berjalan</b>	<b>33.965.822.202</b>	<b>2.838.881.608</b>	<b>36.804.703.810</b>
Aset segmen	4.779.622.207.953	97.365.852.318	4.876.988.060.272
Eliminasi aktiva antar segmen	(59.437.072.277)	(26.733.248.659)	(86.170.320.936)
<b>Bersih</b>	<b>4.720.185.135.676</b>	<b>70.632.603.659</b>	<b>4.790.817.739.335</b>
Kewajiban segmen	615.305.564.453	106.016.385.409	721.321.949.862
Eliminasi kewajiban antar segmen	(41.160.417.883)	(50.309.736.491)	(91.470.154.358)
<b>Bersih</b>	<b>574.145.146.570</b>	<b>55.706.648.918</b>	<b>629.851.795.504</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	31 Maret 2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Penjualan ekstern	68.396.622.432	9.017.577.503	77.414.199.935
Hasil segmen	30.659.219.134	3.207.362.628	33.866.581.762
Beban usaha	14.717.988.965	2.249.668.579	16.967.657.544
Pendapatan Bunga	(181.826.606)	(29.393.733)	(211.220.339)
Beban Pajak	-	13.691.702	13.691.702
Lain-lain, bersih	2.013.186.334	(274.995.797)	1.738.190.537
Laba sebelum beban pajak penghasilan	14.109.870.441	1.248.391.877	15.358.262.318
Jumlah beban pajak penghasilan	3.419.831.122	(45.155.877)	3.374.675.245
<b>Laba (rugi) setelah Pajak</b>	<b>10.690.039.319</b>	<b>1.293.547.754</b>	<b>11.983.587.073</b>
Hak Minoritas	(7.924.426.229)	-	(7.924.426.229)
<b>Laba Bersih setelah Hak Minoritas</b>	<b>2.765.613.090</b>	<b>1.293.547.754</b>	<b>4.059.160.844</b>
	31 Desember 2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Aset segmen	4.742.506.922.991	133.640.735.078	4.876.147.658.069
Eliminasi aktiva antar segmen	(47.174.152.364)	(14.658.351.972)	(61.832.504.336)
<b>Bersih</b>	<b>4.695.332.770.627</b>	<b>118.982.383.106</b>	<b>4.814.315.153.733</b>
Kewajiban segmen	635.678.074.515	127.773.476.935	763.451.551.450
Eliminasi kewajiban antar segmen	(11.519.718.760)	(61.777.918.978)	(73.297.637.738)
<b>Bersih</b>	<b>624.158.355.755</b>	<b>65.995.557.957</b>	<b>690.153.913.712</b>

**29. 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	Saldo akun
1	PT Adhigraha Multi Selaras	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
2	PT Kencana Indahpersada	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
3	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
4	PT Royal Sentul Resort Hotel	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang lain-lain
5	PT Bukit Jonggol Asri	Perusahaan asosiasi	Investasi, piutang dagang, piutang lain-lain dan penjualan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN  
ISTIMEWA (lanjutan)**

			Persentase terhadap jumlah aset/kewajiban/ penjualan bersih (%)	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Piutang Usaha	23.925.500.000	23.925.500.000	0,50	0,50
Piutang Lain-lain	9.073.059.692	8.796.842.061	0,19	0,18
Hutang Lain-lain	27.449.550.941	26.337.234.879	4,36	3,82
Penjualan Bersih	-	159.220.088.000	-	35,90

**30. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Risiko kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Perusahaan melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan standar operasional (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

**b. Risiko mata uang asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing Perusahaan berasal dari pinjaman yang diperoleh anak Perusahaan dalam mata uang asing. Pinjaman dalam mata uang asing yang diperoleh tersebut nilainya tidak signifikan terhadap aset Perusahaan sehingga manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

**c. Risiko likuiditas**

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***30. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN***

---

mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Perusahaan menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

**d. Risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan berasal dari pinjaman bank yang diperoleh anak perusahaan serta tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko ini adalah kerjasama dengan beberapa bank ternama untuk penetapan suku bunga KPR yang menarik.

***31. PERJANJIAN PENTING***

---

a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diaktakan dalam akta notaris Sury Wijaya, S.H, No. 18., untuk mengembangkan 82 unit area perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp10.521.900.000 di sektor R9A di Desa Sumur Batu. Menurut perjanjian ini, pembayarannya akan dilakukan secara bertahap. Menurut perjanjian tersebut, juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual tanah dan bangunan akan mendapat komisi. Saat ini, kedua belah pihak dalam proses penyelesaian kerjasama tersebut.

b. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) di mana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Pada tanggal 1 Juli 2010, Perusahaan memperpanjang jangka waktu perjanjian ini, sehingga berlaku untuk masa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2012. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.

Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 5 Maret 2008, TKJ menerima pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 3.236.440.900 yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan TKJ memenuhi kewajibannya. Pada tanggal 27 Mei 2008, TKJ memperoleh tambahan pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 465.967.111.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***31. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)***

---

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian, TKJ diharuskan untuk memberikan dividen atau keuntungan sebelum pajak sebesar 10% per tahun dari keuntungan sebelum pajak kepada Perusahaan. Selama tahun 2009, Perusahaan tidak memperoleh keuntungan seperti yang disebutkan di atas.

Berdasarkan Kesepakatan untuk Memenuhi Kewajiban dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 2 Desember 2010, Perusahaan telah menerima penyelesaian hutang dari TKJ melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 4,40 hektar yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat (Catatan 8).

- c. Pada tanggal 5 Januari 2009, Perusahaan membuat dan menandatangani Nota Kesepahaman dengan PT Pertamina Bina Medika, di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama yang saling menguntungkan dengan bersama-sama melakukan kajian terhadap skema kerja sama yang terbaik untuk pendirian rumah sakit di lokasi yang dimiliki atau dikelola oleh Perusahaan. Saat ini, kedua belah pihak sedang dalam proses pembentukan *joint ventura*.
- d. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep *ecocity*, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metoda pengelolaan lingkungan dan pengembangan fasilitas pendidikan dan pelatihan di Sentul City. Nota kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.
- e. Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H. No. 26 dan 27 tertanggal 19 Mei 2010, Perusahaan mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai seluas 500,39 ha yang terletak di Desa Karang Tengah, Kabupaten Bogor kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dengan nilai Rp 1.000.000.000.000 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (Ppn). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan telah mengalihkan tanah seluas 162,12 hektar dan menerima pembayaran dari BJA sebesar Rp 380.000.000.000.

***32. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL NERACA***

---

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Widijono, SH, MM, MKn tanggal 1 April 2011, maka Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris:**

Presiden Komisaris	:	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Komisaris	:	Kwee Kumala Laurie
Komisaris	:	Kwee Liana Kumala
Komisaris Independen	:	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	:	Sumarsono

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 PADA TANGGAL 31 MARET 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***32. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)***

---

**Direksi:**

Presiden Direktur : Charles Sidik Jonan  
 Wakil Presiden Direktur : Budianto Andreas Nawawi  
 Direktur tidak terafiliasi : Pesta Uli Sitanggang  
 Direktur : Julius  
 Direktur : Reina Kumala Kwee  
 Direktur : Hartan Gunadi H  
 Direktur : Andrian Budi Utama  
 Direktur : Victorio Thelma Saldana

***33. LABA PER SAHAM***

---

	<u>31-Mar-11</u>	<u>31-Mar-10</u>
Laba Bersih	36.820.891.343	4.059.160.844
Jumlah rata-rata tertimbang saham	28.542.905.010	10.017.008.598
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	1,29	0,41