

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

## **Laporan Keuangan Konsolidasian**

Pada Tanggal 31 Maret 2013 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2013 dan 2012 (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 - 64

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 DAN 31 DESEMBER 2012  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	4	122,167,059,471	76,910,552,193
Piutang usaha			
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 32.759.193.754 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012	6	414,286,157,316	305,736,348,817
Pihak berelasi	6,30	86,717,171,393	159,217,171,393
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.377.569.201 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012	30	1,610,117,393	955,793,214
Aset keuangan lancar lainnya	5	98,284,841,023	71,378,503,093
Persediaan	7	937,584,038,871	1,253,660,438,610
Uang muka lainnya		331,419,948,413	190,968,314,423
Pajak dibayar di muka	16a	18,989,519,295	22,031,184,150
Beban dibayar di muka		1,776,525,450	2,641,045,754
Total Aset lancar		<u>2,012,835,378,626</u>	<u>2,083,499,351,647</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk pengembangan	8	1,223,795,626,727	891,982,050,450
Uang muka perolehan tanah	9	919,397,118,864	1,050,797,118,864
Uang muka penyertaan saham	10	202,500,000,000	202,500,000,000
Penyertaan pada entitas asosiasi	11,35	1,784,609,707,914	1,787,840,808,416
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 64.082.864.408 dan Rp 61.876.730.641 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012	12	150,633,900,051	126,264,749,747
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	5,587,853,694	5,607,853,694
Aset pajak tangguhan, neto	16d	4,858,284,700	4,822,821,356
Aset tak berwujud		916,551,197	916,551,197
Total Aset Tidak Lancar		<u>4,292,299,043,147</u>	<u>4,070,731,953,724</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<u><u>6,305,134,421,773</u></u>	<u><u>6,154,231,305,371</u></u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 DAN 31 DESEMBER 2012  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	14a	313,060,593,079	321,203,314,703
Utang usaha - Pihak ketiga	15	77,143,182,134	70,061,983,857
Utang non-usaha - Pihak berelasi	30	18,088,698,214	12,908,994,440
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya		33,630,412,943	59,426,244,904
Beban masih harus dibayar		10,781,996,630	10,763,803,709
Utang pajak	16b		
Pajak penghasilan		13,618,872,296	8,654,865,311
Pajak lain-lain		33,503,940,259	33,141,011,297
Uang muka pelanggan	17	265,721,389,121	104,445,180,816
Pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun	14b	44,654,404,980	33,668,449,603
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>810,203,489,656</b>	<b>654,273,848,640</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	14b	259,226,360,245	247,984,332,084
Pendapatan ditangguhkan	11	194,586,757,246	237,285,807,246
Uang muka pelanggan	17	113,880,595,338	180,089,775,869
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	18	20,040,912,531	18,189,595,135
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>587,734,625,360</b>	<b>683,549,510,334</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>1,397,938,115,016</b>	<b>1,337,823,358,974</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Modal dasar -</b>			
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 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham;			
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh -</b>			
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 30.038.405.010 saham Seri C			
	19	4,119,240,501,000	4,119,240,501,000
Agio saham	20	424,348,442,472	424,348,442,472
Komponen ekuitas lainnya	21	( 31,814,633,269 )	( 31,827,774,859 )
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		1,000,000,000	1,000,000,000
Belum ditentukan penggunaannya		375,453,788,248	284,629,558,122
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>4,888,228,098,451</b>	<b>4,797,390,726,735</b>
Kepentingan non-pengendali	22	18,968,208,271	19,017,219,662
<b>Total ekuitas</b>		<b>4,907,196,306,722</b>	<b>4,816,407,946,397</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>6,305,134,421,773</b>	<b>6,154,231,305,371</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2013	31 Maret 2012
<b>PENDAPATAN NETO</b>	23, 30	240,384,548,593	155,801,827,262
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	24	( 96,730,466,347 )	( 59,936,763,878 )
<b>LABA BRUTO</b>		143,654,082,246	95,865,063,384
Beban Penjualan	25	( 12,333,976,344 )	( 4,864,422,043 )
Beban umum dan administrasi	26	( 22,094,950,160 )	( 16,002,903,151 )
Pendapatan operasi lainnya	27	1,328,999,116	1,859,405,113
Beban operasi lainnya	28	( 2,490,341,601 )	( 1,802,539,600 )
<b>LABA USAHA</b>		108,063,813,257	75,054,603,703
Bagian atas laba neto entitas asosiasi		( 3,231,100,502 )	246,476,500
Pendapatan keuangan		458,356,395	2,342,468,447
Beban Keuangan		( 6,503,893,485 )	( 147,000 )
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		98,787,175,664	77,643,401,650
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>			
Final	16c	8,047,420,274	7,214,067,946
Kini	16c	-	14,395,350
Tangguhan	16d	( 35,463,345 )	( 123,540,373 )
Beban Pajak Penghasilan - Neto		8,011,956,929	7,104,922,923
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		90,775,218,735	70,538,478,727
<b>Pendapatan komprehensif lain</b>			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	5	13,141,590	-
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		90,788,360,325	70,538,478,727
<b>Laba bersih yang diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		90,824,230,126	70,544,745,249
Kepentingan non-pengendali		( 49,011,391 )	6,266,522
<b>T o t a l</b>		90,775,218,735	70,538,478,727
<b>Total Laba komprehensif yang diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		90,837,371,716	70,532,212,205
Kepentingan non-pengendali		( 49,011,391 )	6,266,522
<b>T o t a l</b>		90,788,360,325	70,538,478,727
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	36	2.89	2.25
<b>LABA PER SAHAM DILUSIAN</b>	36	2.89	2.25

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Agio saham	Komponen ekuitas lainnya	Saldo laba (defisit)		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non- pengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo per 1 Januari 2012	4,119,240,501,000	424,455,525,045	(31,881,641,525)	1,000,000,000	63,506,987,570	4,576,321,372,090	18,214,863,364	4,594,536,235,454
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(107,082,573)	-	-	-	(107,082,573)	-	(107,082,573)
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	998,905,824	998,905,824
Total laba komprehensif tahun berjalan	-	-	53,866,666	-	221,122,570,552	221,176,437,218	(196,549,526)	220,979,887,692
Saldo per 31 Desember 2012	<u>4,119,240,501,000</u>	<u>424,348,442,472</u>	<u>(31,827,774,859)</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>284,629,558,122</u>	<u>4,797,390,726,735</u>	<u>19,017,219,662</u>	<u>4,816,407,946,397</u>
Saldo per 1 Januari 2013	4,119,240,501,000	424,348,442,472	(31,827,774,859)	1,000,000,000	284,629,558,122	4,797,390,726,735	19,017,219,662	4,816,407,946,397
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	13,141,590	-	90,824,230,126	90,837,371,716	(49,011,391)	90,788,360,325
Saldo per 31 Maret 2013	<u>4,119,240,501,000</u>	<u>424,348,442,472</u>	<u>(31,814,633,269)</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>375,453,788,248</u>	<u>4,888,228,098,451</u>	<u>18,968,208,271</u>	<u>4,907,196,306,722</u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	31 Mar 2013	31 Mar 2012
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	338,127,878,519	53,639,460,654
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor, pemasok dan lain-lain	(231,698,760,849)	(38,013,091,863)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(10,563,206,915)	(7,997,493,823)
Penerimaan (Pengeluaran) kas untuk aktivitas operasional	(26,356,061,190)	(10,674,283,247)
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	69,509,849,564	(3,045,408,279)
Pembayaran pajak dan denda	(5,717,783,038)	(1,802,539,600)
Penerimaan bunga	458,356,395	2,342,321,447
Pembayaran beban keuangan	(6,503,893,485)	(13,146,560,314)
<b>Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>57,746,529,436</b>	<b>(15,652,186,746)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Uang Muka Penyertaan Saham	-	(15,022,408,000)
Pembelian aset tetap	(26,575,284,072)	(714,295,776)
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(26,575,284,072)</b>	<b>(15,736,703,776)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman jangka pendek	-	30,500,000,000
Pembayaran pinjaman jangka pendek	(8,142,721,624)	(23,504,595,104)
Penerimaan pinjaman jangka panjang	26,687,759,483	-
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(4,459,775,945)	-
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>14,085,261,914</b>	<b>6,995,404,896</b>
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	45,256,507,278	(24,393,485,626)
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>76,910,552,193</b>	<b>88,819,872,426</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>122,167,059,471</b>	<b>64,426,386,800</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta 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 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan 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.

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, SH, 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, SH, 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, SH, 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. dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai ternyata dalam suratnya tertan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tertanggal 16 April 2010 No. AHU-AH.01.10-09353. Perubahan terakhir mengenai susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 49 tanggal 26 Juni 2012, yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City, Tbk, tanggal 26 September 2012 No. AHU-AH.01.10-34859.

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 Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2011, Perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut :

Nama entitas anak	Domisili	Jenis usaha	Mulai operasi komersial	Persentase kepemilikan (%)		Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah)	
				31 Mar 2013	31 Des 2012	31 Mar 2013	31 Des 2012
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99.9999	99.9999	74,029,523	91,541,167
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran dan pariwisata	1995	99.9999	99.9999	121,092,386	113,750,784
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	99.9997	99.9997	64,475,658	66,562,813
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real estate	2011	100.0000	100.0000	362,022,163	414,215,119
PT Serpong Karya Cemerlang	Jakarta	Real Estat	-	99.9999	99.9999	137,732,105	134,349,596
PT Karya Megah Sukses	Jakarta	Real Estat	-	99.9999	99.9999	80,733,903	92,559,360
<u>Melalui SGC</u>							
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	60.0000	60.0000	67,422,434	65,074,409
<u>Melalui GGEA</u>							
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	0.0003	0.0003	64,475,658	66,562,814
<u>Melalui SI</u>							
PT Pertamedika Sentul (PS)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	65.0000	65.0000		102,395,087

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, SH, No. 46 tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, Nomor AHU-58204.AH.01.02. Tahun 2011.

**PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)**

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, SH, No. 174 tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.500.000.000 terdiri dari 8.500.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, Nomor AHU-58356.AH.01.02. Tahun 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)**

**PT Sentul Investindo (SI)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn, No. 7 tanggal 27 Mei 2011, Perusahaan mendirikan SI melalui penyertaan saham sebesar Rp 32.999.900.000 yang terdiri dari 329.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000 dan mewakili 99,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh SI. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 9 Juni 2011, No. AHU-28961.AH.01.01. Tahun 2011. Pembayaran untuk investasi ini sudah dibayarkan di tahun 2012.

**PT Aftanesia Raya (AR)**

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, SH, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn., No. 166 dan 167 tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak tidak terafiliasi, sejumlah 1.875.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Catatan 2c).

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 dengan jumlah keseluruhan Rp 276.810.000.000.

Dengan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AR dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000. Berdasarkan akta jual beli saham yang dinyatakan dalam akta Notaris Jimmy Tanal, SH, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn., Perusahaan menjual satu lembar saham milik Perusahaan dalam PT Aftanesia Raya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000 atau sejumlah Rp 1.000 dengan harga jual Rp 1.000.

**PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)**

Berdasarkan notulen Rapat Umum Luar Biasa para pemegang saham SKC tanggal 18 Juni 2012, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 lembar saham atau senilai Rp 132.000.000.000, sehubungan dengan ditingkatkannya modal dasar dan modal ditempatkan dan modal disetor SKC. Hal ini dimuat dalam akta pernyataan keputusan rapat yang dimuat dalam akta nomor 05 tanggal 14 September 2012 oleh notaris Flora Elisabeth, SH.

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat nomor 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, SH.

**PT Gazelle Indonesia (GI)**

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H. No. 28 tanggal 17 Desember 2009, SGC, entitas anak, mengambil sebagian saham dari Gazelle Worldwide Inc. sebanyak 3.000 lembar saham senilai Rp 3.000.000.000 dari 4.950 lembar saham yang dimiliki Gazelle Worldwide Inc. Sehingga persentase kepemilikan PT Gazelle Indonesia yang dimiliki oleh SGC adalah sebesar 60%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(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.

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk., Nomor 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Bogor, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tertanggal 14 Oktober 2009 No. AHU-AH.01.10-17742, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) 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, di mana untuk setiap tiga puluh (30) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh (7) Waran Seri I, atau 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.

Sesuai akta No. 36 akta tertanggal 24 September 2010, yang dibuat Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City, Tbk., tertanggal 7 Oktober 2010 No. AHU-AH.0110-25389, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 21 September 2011 No. AHU-AH.01.10-30301.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(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 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris	Hamid Mundzir	Hamid Mundzir
Wakil Presiden Komisaris (merangkap Komisaris Independen)	Basyir Ahmad Barmawi	Basyir Ahmad Barmawi
Wakil Presiden Komisaris	Reina Kumala Kwee	Reina Kumala Kwee
Wakil Presiden Komisaris	Laurie Kumala	Laurie Kumala
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	Sumarsono	Sumarsono
<b><u>Dewan Direksi</u></b>		
Presiden Direktur	Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Direktur	Bobby Mok Wing Hong	Bobby Mok Wing Hong
Wakil Presiden Direktur (merangkap Direktur Tidak Terafiliasi)	Jose Bocol Amantoy Jr.	Jose Bocol Amantoy Jr.
Wakil Presiden Direktur	Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	Syukurman Larosa	Syukurman Larosa
Direktur	Pesta Uli Sitanggung	Pesta Uli Sitanggung
Direktur	Hartan Gunadi H	Hartan Gunadi H
Direktur	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	Motinggo Soputan	Motinggo Soputan

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Sumarsono
Anggota	:	Jusuf Halim
Anggota	:	Mawar I.R. Napitupulu

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)**

	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp
<u>31 Maret 2013</u>								
Gaji dan imbalan kerja karyawan					-	-	-	-
jangka pendek lainnya	26,44	2,792,727	3,29	347,145				
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>T o t a l</b>								

	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp
<u>31 Maret 2012</u>								
Gaji dan imbalan kerja karyawan								
jangka pendek lainnya	25,60	2,047,807	3,18	254,549	-	-	-	-
Pesangon pemutusan hubungan kerja	-	-	-	-	-	-	-	-
Imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-	-	-
Imbalan jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran berbasis saham	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>T o t a l</b>								

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 2012, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 283 orang dan 258 orang (tidak diaudit).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Indonesia No. VIII.G.7 tentang Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan dan No. SE-02/PM/2002 yang dinyatakan dengan Surat Keputusan oleh Ketua Bapepam-LK No. E-03/BL/2011 terkait Pedoman Penyajian Laporan Keuangan yang dikeluarkan bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat dan surat keputusan No. KEP-554/BL/2010 25 Juni 2012 sehubungan dengan Perubahan Peraturan No. VIII.G.7. Seperti dibahas lebih lanjut dalam catatan berikutnya yang relevan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, efektif mulai diterapkan pada tanggal 1 Januari 2012.

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "*Penyajian Laporan Keuangan*" (diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011).

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lain, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Standar revisian memisahkan perubahan pemilik dan nonpemilik di dalam ekuitas. Laporan perubahan ekuitas hanya meliputi rincian transaksi dengan pemilik, dengan perubahan non pemilik di dalam ekuitas yang disajikan dalam rekonsiliasi tiap komponen ekuitas. Sebagai tambahan, standar memperkenalkan laporan laba rugi komprehensif: laporan laba rugi komprehensif semua item pendapatan dan beban yang diakui, baik dalam bentuk tunggal satu laporan, atau dalam dua laporan yang terkait. Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menyajikan dalam bentuk laporan tunggal. Sebagai tambahan, laporan posisi keuangan konsolidasian disyaratkan pada awal periode komparatif paling awal yang diikuti dengan perubahan kebijakan akuntansi, koreksi kesalahan atau reklasifikasi item di dalam laporan keuangan. Informasi komparatif telah disajikan kembali, sehingga kepatuhan terhadap standar revisian dapat dicapai.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK baru dan revisian yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK.

**Adopsi PSAK Baru dan ISAK Baru dan ISAK Revisian**

Berikut adalah PSAK-PSAK revisian dan ISAK-ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2012, yang telah diadopsi dan memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Pengadopsian PSAK-PSAK baru maupun yang berubah, yang berlaku efektif sejak periode tahunan yang dimulai tanggal 1 Januari 2012, tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian kami, namun menimbulkan tambahan pengungkapan sebagai berikut:

- PSAK No. 60, "*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*", yang menggantikan persyaratan pengungkapan PSAK No. 50, "*Instrumen keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", menyaratkan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangankami dan sifat serta luas risiko yang timbul dari instrumen-instrumen keuangan tersebut. Pengungkapan-pengungkapan baru tersebut termasuk di dalam laporan keuangan. Standar ini diterapkan secara prospektif sesuai dengan ketentuan. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anak tidak perlu menyajikan informasi komparatif untuk pengungkapan yang disyaratkan oleh standar ini. Pengungkapan-pengungkapan baru ini ditampilkan pada Catatan 4 - Kas dan setara kas, Catatan 6 - Piutang usaha, Catatan 30 -Piutang non-usaha - pihak berelasi, Catatan 5b - Piutang lain-lain, Catatan 14a - Pinjaman bank jangka pendek, Catatan 15 - Utang usaha, Catatan 30 - Utang non-usaha pihak berelasi, Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, Beban masih harus dibayar, dan Catatan 14b - Pinjaman bank jangka panjang.

Berikut adalah PSAK-PSAK baru dan PSAK-PSAK revisi dan ISAK-ISAK baru yang berlaku efektif sejak periode tahunan yang dimulai 1 Januari 2012 yang telah diadopsi namun tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 10 (Revisi 2009), "*Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing*" yang menggantikan PSAK No. 10 (1994), "*Transaksi Dalam Mata Uang Asing*", PSAK No. 11 (1994), "*Penjabaran Laporan keuangan dalam Mata Uang Asing*", PSAK No. 52 (1997), "*Mata Uang Pelaporan*", dan ISAK No. 4 (1997), "*Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs*", mensyaratkan Perusahaan dan entitas anak untuk menentukan mata uang fungsionalnya dan mengukur dampak dan posisi keuangan Perusahaan pada mata uang tersebut. Prosedur penjabaran dijelaskan secara khusus ketika penyajian mata uang yang digunakan untuk pelaporan berbeda dengan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 13 (Revisi 2011), "*Properti Investasi*", yang menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "*Properti Investasi*", menjelaskan secara khusus pengakuan properti yang dibangun atau didirikan bagi penggunaan di masa depan sebagai properti investasi yang sebelumnya termasuk di dalam ruang lingkup PSAK No. 16 (Revisi 2007), "*Aset Tetap*".
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*", yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "*Aset Tetap*", memisahkan aset tetap yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual yang diatur di dalam PSAK No. 58 "*Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*", dan pengakuan dan pengukuran aset eksplorasi dan evaluasi di dalam ruang lingkungannya.
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Manfaat Karyawan*", yang menggantikan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "*Manfaat Karyawan*", mensyaratkan penambahan pengungkapan yang memberikan informasi mengenai tren di dalam aset dan liabilitas di dalam program imbalan pasti dan asumsi-asumsi yang mendasari komponen biaya imbalan pasti. Perubahan ini menimbulkan penambahan pengungkapan, namun tidak berdampak kepada pengakuan maupun pengukuran, sebagaimana kami memilih untuk tidak menerapkan opsi baru yang ditawarkan untuk mengakui keuntungan dan kerugian aktuarial di dalam pendapatan komprehensif lain. Beberapa pengungkapan baru ditampilkan di dalam Catatan 18 - Liabilitas Diestimasi Imbalan Pasca-Kerja.
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*" yang menggantikan PSAK No. 26 (Revisi 2008), "*Biaya Pinjaman*" memisahkan aset kualifikasian yang diukur pada nilai wajar dan persediaan yang diproduksi secara berulang di dalam ruang lingkungannya.
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), "*Sewa*", yang menggantikan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "*Sewa*", memberikan panduan tambahan bagi unsur tanah dan bangunan di dalam perjanjian sewa yang diklasifikasikan terpisah sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi, dengan mempertimbangkan bahwa tanah memiliki umur ekonomis yang tidak terbatas.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

- PSAK No. 50 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Penyajian", yang menggantikan PSAK No. 50 (revisi 2006), "Penyajian dan Pengungkapan", yang memberikan pedoman tambahan bagi klasifikasi instrumen keuangan yang dapat dijual (*puttable financial instruments*) dan kewajiban yang timbul hanya dari likuidasi.
- PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham", menjelaskan pelaporan keuangan oleh Perusahaan dan entitas anak ketika Perusahaan dan entitas anak melakukan transaksi pembayaran berbasis saham. Secara khusus, PSAK ini mensyaratkan Perusahaan dan entitas anak untuk mencerminkan di dalam laba ruginya dan di dalam posisi keuangan dampak transaksi pembayaran berbasis saham, termasuk beban-beban yang dikelompokkan dengan transaksi di mana opsi saham diberikan kepada para karyawan.
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang memperbolehkan Perusahaan dan entitas anak untuk: (1) mereklasifikasi aset keuangan non-derivatif (selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat pengakuan awal) di luar kategori nilai wajar melalui laba-rugi apabila aset keuangan tidak lagi dimiliki yang bertujuan untuk dijual atau dibeli kembali di dalam waktu dekat dengan kondisi tertentu; dan (2) mengalihkan aset keuangan dari kategori tersedia untuk dijual ke kategori pinjaman dan piutang di mana suatu instrumen keuangan memenuhi definisi pinjaman dan piutang (apabila suatu instrumen keuangan belum dikelompokkan sebagai tersedia untuk dijual), apabila Perusahaan dan entitas anak memiliki intensi dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan di masa depan.
- PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham", yang menggantikan PSAK No. 56 (1999), "Laba per Saham", yang memberikan pedoman tambahan bagi: (1) penghitungan laba per saham berdasarkan laba atau rugi yang mungkin didistribusikan atau, bila disajikan, laba atau rugi operasi normal yang berkesinambungan diatribusikan kepada para pemegang saham biasa perusahaan induk; (2) kontrak yang dapat ditebus oleh saham biasa atau uang tunai; dan (3) opsi beli yang diterbitkan.
- PSAK No. 64, "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral", memperbolehkan Perusahaan dan entitas anak untuk mengembangkan kebijakan akuntansi bagi aset eksplorasi dan evaluasi tanpa mempertimbangkan secara khusus persyaratan dari PSAK No. 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".
- ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri", memberikan pedoman di dalam pengidentifikasian risiko valuta asing yang memenuhi kualifikasi bagi akuntansi lindung nilai di dalam lindung nilai investasi bersih, di mana di antara Perusahaan dan entitas anak instrumen lindung nilai dapat dimiliki dalam lindung nilai investasi bersih, dan bagaimana entitas harus menentukan jumlah keuntungan atau kerugian mata uang asing, terkait baik pada cadangan penjabaran mata uang asing pada penjualan investasi bersih.
- ISAK No. 15, "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum, dan Interaksinya", mengatur bagaimana Perusahaan menilai batasan berdasarkan PSAK No. 24 "Manfaat Karyawan", jumlah surplus program pensiun yang dapat diakui sebagai aset di dalam laporan posisi keuangan, khususnya, ketika terjadi persyaratan pendanaan minimum. Isu khusus yang diatur oleh interpretasi ini adalah: (1) pembayaran kembali tersedia bagi Perusahaan dan entitas anak apabila terdapat hak tanpa syarat terhadap pembayaran kembali tersebut dan pembayaran kembali tersebut diukur sejumlah surplus pada akhir periode pelaporan dikurangi biaya-biaya terkait; (2) ketika terdapat hak tanpa syarat terhadap pembayaran kembali dan tidak terdapat persyaratan pendanaan minimum, Perusahaan dan entitas anak menentukan besar manfaat yang tersedia sebesar surplus yang lebih rendah di dalam rencana dan nilai kini biaya jasa masa depan terhadap Perusahaan dan entitas anak; (3) ketika terdapat persyaratan pendanaan minimum, besar manfaat yang tersedia adalah nilai kini estimasi biaya jasa di masa depan dikurangi estimasi minimum kontribusi pendanaan yang disyaratkan terkait dengan akrual masa depan manfaat tahun yang bersangkutan; dan (4) apabila Perusahaan dan entitas anak memiliki permintaan pendanaan minimum untuk membayar kontribusi tambahan, Perusahaan dan entitas anak harus menentukan apakah kontribusi akan tersedia sebagai pembayaran kembali atau pengurangan di dalam kontribusi masa depan setelah karyawan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

dibayar di dalam program. Apabila bukan demikian, liabilitas diakui pada saat kewajiban meningkat.

- ISAK No. 16, "*Perjanjian Konsesi Jasa*", berlaku bagi perjanjian kontraktual di mana pihak swasta berpartisipasi di dalam pengembangan, pendanaan, operasi, dan pemeliharaan infrastruktur bagi jasa sektor publik.
- ISAK No. 23, "*Sewa Operasi - Insentif*", menjelaskan pengakuan insentif terkait dengan sewa operasi baik oleh *lessee* maupun *lessor*. Interpretasi ini menunjukkan bahwa insentif sewa (seperti periode bebas sewa maupun kontribusi oleh *lessor* kepada biaya-biaya relokasi *lessee*) harus dipertimbangkan sebagai bagian yang integral terhadap pertimbangan penggunaan aset sewa. Begitu, insentif tersebut merupakan bagian yang integral dari pertimbangan yang disepakati bagi penggunaan aset sewa, insentif tersebut harus diakui baik oleh *lessor* maupun *lessee* selama periode sewa, dengan tiap-tiap pihak menggunakan metode amortisasi tunggal yang diterapkan untuk pertimbangan tersebut.
- ISAK No. 24, "*Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa*", mengatur beberapa isu yang mungkin timbul ketika suatu perjanjian antara badan usaha dan investor melibatkan bentuk legal sewa. Isu khusus yang diatur di dalam interpretasi ini adalah: (1) akuntansi bagi perjanjian antara badan usaha dengan investor yang harus mencerminkan substansi perjanjian, (2) jika suatu perjanjian tidak memenuhi definisi sewa, maka interpretasi ini mengatur apakah suatu akun investasi terpisah dan kewajiban pembayaran sewa yang mungkin timbul mencerminkan nilai aset dan liabilitas badan usaha; bagaimana suatu badan usaha harus menghitung imbalan yang mungkin diterima dari investor, dan (3) serangkaian transaksi yang melibatkan bentuk legal sewa saling berhubungan, dan oleh karena itu transaksi tersebut harus diperhitungkan sebagai satu kesatuan transaksi, ketika seluruh dampak ekonomis tidak dapat dipahami tanpa referensi terhadap transaksi secara keseluruhan.
- ISAK No. 26, "*Penilaian Ulang Derivatif Melekat*", menyatakan bahwa tanggal untuk menilai keberadaan derivatif melekat adalah tanggal pertama kali Perusahaan dan entitas anak menjadi pihak di dalam perjanjian, dengan penilaian kembali hanya jika terdapat perubahan perjanjian yang secara signifikan memodifikasi arus kas.

Berikut ini adalah PSAK-PSAK revisian dan PSAK-PSAK baru serta ISAK-ISAK baru yang berlaku efektif di tahun 2012 yang tidak memiliki relevansi dengan Perusahaan dan entitas anak:

- PSAK No. 18 (Revisi 2010), "*Akuntansi dan Pelaporan Pelaporan Manfaat Program Purnakarya*";
- PSAK No. 28 (Revisi 2010), "*Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian*";
- PSAK No. 33 (Revisi 2010), "*Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Penegelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum*";
- PSAK No. 34 (Revisi 2010), "*Kontrak Konstruksi*";
- PSAK No. 36 (Revisi 2010), "*Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa*";
- PSAK No. 61, "*Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah*";
- PSAK No. 62, "*Kontrak Asuransi*";
- PSAK No. 63, "*Pelaporan Ekonomi dalam Ekonomi Hiperinflasi*";
- ISAK No. 16, "*Perjanjian Konsesi Jasa*";
- ISAK No. 18, "*Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi*";
- ISAK No. 19, "*Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali Dalam PSAK No. 63, Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi*";
- ISAK No. 20, "*Pajak Penghasilan - Perubahan Dalam Status Pajak Perusahaan atau Para Pemegang Sahamnya.*"
- ISAK No. 25, "*Hak atas Tanah*".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 seperti yang telah diungkapkan pada catatan ini.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*) dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*) dengan pengecualian 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 (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "*Laporan Arus Kas*", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Pelaksanaan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Sebelum 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified statement of financial positions*) sesuai dengan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*". Karena Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 7 yang efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 tentang Pencabutan PSAK No. 44, "*Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat*" pasal 56-61 yang berhubungan dengan penyajian laporan keuangan, Perusahaan menyajikan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**c. Prinsip Konsolidasian**

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "*Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri*", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi Kepentingan Non-pengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menilai keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas-entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan, termasuk pengungkapan terkait, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Semua akun dan transaksi antar Perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Perusahaan dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non Pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) yang dimiliki 50%, karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham PT Aftanesia Raya (AR) dari pemegang saham lama, pihak tidak terafiliasi, dengan harga beli Rp 2.000.000.000, dan selisih lebih antara harga perolehan dan nilai wajar ekuitas bersih AR sebesar Rp 13.822.305.240, dicatat sebagai negatif goodwill yang dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada saat akuisisi, jumlah aset dan liabilitas AR masing-masing sejumlah Rp 278.625.419.834 dan Rp 129.400.000.

**d. Kombinasi Bisnis**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" yang berlaku bagi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 22 (Revisi 2010) menjelaskan transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang komunikasi bisnis dan dampaknya.

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 22 (Revisi 2010), sejak tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak :

- menghentikan amortisasi goodwill;
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi goodwill terkait; dan
- melakukan uji penurunan nilai atas goodwill sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NKP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No.55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan entitas anak yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" dan PSAK No. 50 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" dan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*".

**1. Aset dan Liabilitas Keuangan**

**a. Aset Keuangan**

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2011), aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dari pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**a. Aset Keuangan (Lanjutan)**

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

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

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif 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 entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

**iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo**

Dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak 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.

**b. Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank, utang usaha, utang non-usaha ke pihak berelasi, beban masih harus dibayar, liabilitas keuangan lancar lainnya dan liabilitas keuangan tidak lancar lainnya.

**i. Liabilitas Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi**

Liabilitas 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**1. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**b. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**i. Liabilitas Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)**

Liabilitas 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 dan Utang**

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

**c. Pengakuan**

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

**2. Pengukuran Nilai Wajar**

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

Jika tersedia, Perusahaan dan entitas anak 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 entitas anak 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*).

**3. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi**

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**4. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada akhir tanggal periode pelaporan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak 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 entitas anak 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 entitas anak 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 komprehensif konsolidasian.

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

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**6. Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak 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 liabilitas secara bersamaan.

**f. Kas dan 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 utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

**g. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

**h. Piutang**

Piutang usaha dan piutang lain-lain merupakan aset keuangan non-derivatif dengan jangka waktu pembayaran yang tetap atau telah ditentukan serta tidak diperdagangkan dalam pasar aktif.

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada saat pengakuan awal diakui pada nilai wajarnya dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Dalam hal terjadi penurunan nilai, kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "*Cadangan Kerugian Penurunan Nilai*".

**i. Investasi dalam Entitas Asosiasi**

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi Entitas asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan langsung pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Investasi Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*). Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan dan entitas anak atas laba rugi bersih, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas (defisiensi modal) konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan entitas anak dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan keSIGNIFIKANan Perusahaan dan entitas anak dalam entitas asosiasi.

Perusahaan dan entitas anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dan entitas anak dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**i. Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Investasi di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki kepemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas.

**j. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "*Pengungkapan Pihak Berelasi*". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan PSAK No.7 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan entitas anak jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan entitas anak; (ii) memiliki kepentingan dalam Perusahaan dan entitas anak yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan entitas anak; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan dan entitas anak;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan dan entitas anak sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan dan entitas anak atau induk;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan dan entitas anak atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**k. 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 method*).

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

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

**l. Tanah Untuk Pengembangan**

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan)**

**l. Tanah Untuk Pengembangan (Lanjutan)**

Beban 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 entitas anak 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.

**m. Biaya Pinjaman**

Perusahaan dan entitas anak mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*", yang mengharuskan bahwa beban pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari beban perolehan aset tersebut.

**n. Aset Tetap**

Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*", yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "*Aset Tetap*", di mana berdampak pada pengakuan atas aset, dan penentuan nilai tercatat dan beban depresiasi serta rugi penurunan nilai diakui dalam kaitannya dengan aset tersebut.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), 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 komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya; dan beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*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 komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar beban perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi beban 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 ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan)**

**n. Aset Tetap (Lanjutan)**

ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", menjelaskan pengakuan tanah yang diklasifikasikan sebagai aset tetap, yang diperoleh melalui Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. Isu khusus yang diangkat di dalam interpretasi ini adalah: (1) biaya perolehan tanah melalui Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai yang diakui berdasarkan PSAK 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap", (2) biaya tanah yang tidak disusutkan kecuali terdapat bukti sebaliknya yang mengindikasikan adanya perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar atau pasti tidak dimungkinkan, (3) biaya awal untuk memperoleh hak legal atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah, dan (4) biaya-biaya yang dapat dikelompokkan dengan perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan disusutkan selama masa manfaat hak legal atau umur manfaat ekonomis tanah, mana yang terlebih dahulu sesuai dengan PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Tak berwujud".

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.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dari operasi.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, direviu pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

**o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009), "*Penurunan Nilai Aset*".

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. Standar yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti pada pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapannya. Pada setiap akhir periode pelaporan, entitas menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

**p. 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan)**

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

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 beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "*Beban Masih Harus Dibayar*". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban 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*).

**q. Agio Saham**

**Beban Emisi Saham**

Beban-beban 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.

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali diubah menjadi "*Agio Saham*" sesuai dengan Surat Keputusan No KEP-347/BL/2012 BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

**r. Liabilitas yang Diestimasi Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Perusahaan dan entitas anak membentuk penyisihan imbalan pasca-kerja imbalan pasti untuk karyawan tetap sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja ini.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan)**

**r. Liabilitas yang Diestimasi Imbalan Kerja (Lanjutan)**

**Sejak Tanggal 1 Januari 2012**

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan Kerja*", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan untuk imbalan kerja, baik jangka pendek (yaitu, cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan jangka panjang (yaitu, cuti berimbalan jangka panjang, imbalan medikal pasca-kerja). Perusahaan harus memilih untuk menggunakan koridor 10% untuk pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Perusahaan dan entitas anak juga membutuhkan pengakuan atas liabilitas dan beban pada saat karyawan telah memberikan jasa dan entitas menikmati keuntungan ekonomi yang timbul atas jasa tersebut.

**Sebelum Tanggal 1 Januari 2012**

Perhitungan imbalan pasca-kerja dilakukan sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "*Imbalan Kerja*" dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para karyawan tetap. Beban jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai penyisihan imbalan pascakerja di laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan beban jasa lalu yang belum diakui.

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

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing". Penerapan PSAK revisi ini tidak berdampak signifikan terhadap pelaporan keuangan. Pembukuan Perusahaan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah.

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 2013 dan 31 Desember 2012, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 9.719 dan Rp 9.670 per US\$ 1.

**t. Pajak Penghasilan**

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "*Pajak Penghasilan*", yang mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pemulihan masa depan (pernyataan) dari nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan transaksi lainnya dan peristiwa terbaru dari periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, pada tahun 2012 dan 2011, aset pajak tangguhan tidak diakui dan aset pajak tangguhan dari tahun sebelum 2011 dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

i) Pajak Penghasilan Final

- Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga 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 entitas anak, 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 liabilitas perpajakan diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**u. Informasi Segmen**

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengatur pengungkapan yang akan memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi. Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**v. Laba per Saham**

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**w. Provisi**

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan.

Provisi direview pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dicadangkan.

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas.

**x. Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

**y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

**z. PSAK No. 60, "Hirarki Pengukuran Nilai Wajar"**

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan didalam melakukan pengukuran nilai wajar (lihat Catatan 3). Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

- a. Kuotasi pasar (belum disesuaikan) didalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal (Tingkat 1)
- b. Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga) (tingkat 2); dan
- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3)

Tingkatan di dalam hirarki nilai wajar di mana aset keuangan maupun liabilitas keuangan dikategorisasi, ditetapkan pada basis tingkatan paling rendah input yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan hanya ke dalam salah satu dari ketiga tingkatan tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**Pertimbangan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

**Pajak Penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**Penentuan Mata Uang Fungsional**

Perusahaan dan entitas anak mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Di dalam menentukan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional dalam Perusahaan dan entitas anak ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana Perusahaan dan entitas anak beroperasi.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha**

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitasnya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan untuk penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar Rp 533.762.522.462 dan Rp 497.712.713.963. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**Masa Manfaat dari Aset Tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 150.633.900.051 dan Rp 126.264.749.747. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

**Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah Rp 4.858.284.700 dan Rp 4.822.821.356. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (Catatan 16d).

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 34.

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

**Pensiun dan Imbalan Kerja**

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar Rp 21.147.547.912 dan Rp 18.189.595.135. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>KAS</b>	176,030,692	217,423,534
<b>B a n k</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22,041,816,564	24,821,870,215
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20,885,868,831	12,979,146,397
PT Bank Central Asia Tbk	16,456,725,793	5,970,958,233
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,974,292,270	5,861,651,702
PT Bank Capital Indonesia Tbk	4,832,251,508	5,605,716,045
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,343,439,700	162,646,369
PT Bank Panin Tbk	3,190,613,508	2,129,614,112
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2,064,600,682	4,134,094,302
PT Bank Permata Tbk	1,770,946,835	4,722,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,742,757,723	1,408,575,190
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	679,741,632	679,338,098
PT UOB Indonesia Tbk	538,569,854	1,617,460,572
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	147,904,372	25,509,245
PT Bank Bukopin Tbk	142,971,954	117,094,979
PT Bank Mega Tbk	76,033,227	76,216,382
PT Bank Danamon Tbk	4,850,911	
PT Bank Sinarmas Tbk	2,002,558	2,089,489
<b>Dalam Dolar AS</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 516.18 pada 31 Maret 2013 dan US\$ 600 pada 31 Desember 2012)	5,016,753	5,801,226
<b>Sub-total</b>	<u>89,900,404,676</u>	<u>65,602,504,556</u>
<b>Setara kas</b>		
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Victoria International Tbk	26,809,282,087	1,809,282,087
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,281,342,016	9,281,342,016
<b>Sub-total</b>	<u>32,090,624,103</u>	<u>11,090,624,103</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>122,167,059,471</u></u>	<u><u>76,910,552,193</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 adalah antara 6,25% sampai dengan 7,25% dan 6,00% sampai dengan 8,50% pada tanggal 31 Desember 2012.

**5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	56,272,291,173	35,064,354,000
Dana yang dibatasi penggunaannya	41,212,959,627	35,527,700,459
Aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>799,590,224</u>	<u>786,448,634</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>98,284,841,023</u></u>	<u><u>71,378,503,093</u></u>

a. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo Awal	<u>786,448,634</u>	<u>732,581,968</u>
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>13,141,590</u>	<u>53,866,666</u>
<b>Saldo akhir</b>	<u><u>799,590,224</u></u>	<u><u>786,448,634</u></u>

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 jumlah nilai asset bersih Reksa Dana "Danamas Stabil" sejumlah Rp 799.590.223 dan 786.448.634.

b. Piutang Lain-lain

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Karyawan	29,824,314,321	19,073,843,585
PT Pison	4,500,000,000	4,500,000,000
Lain-lain	<u>19,824,667,123</u>	<u>13,613,820,143</u>
<b>T o t a l</b>	<u>54,148,981,445</u>	<u>37,187,663,728</u>
Penyisihan nilai piutang	<u>(2,123,309,728)</u>	<u>(2,123,309,728)</u>
<b>N e t o</b>	<u><u>56,272,291,173</u></u>	<u><u>35,064,354,000</u></u>

Analisa mutasi saldo penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

Saldo awal	2,123,309,728	2,123,309,728
Penambahan penurunan nilai piutang	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldo Akhir</b>	<u><u>2,123,309,728</u></u>	<u><u>2,123,309,728</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

b. Piutang Lain-lain (Lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo dalam mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang penurunan nilai tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

c. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	15,432,837,917	12,224,019,377
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,695,065,472	10,521,858,149
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,836,741,671	8,469,293,120
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,149,066,604	1,674,044,184
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1,087,121,154	1,087,121,184
PT Bank Bukopin Tbk	985,000,000	985,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,027,126,809	566,364,475
<b>T o t a l</b>	<u>41,212,959,627</u>	<u>35,527,700,489</u>

6. PIUTANG USAHA

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	412,544,930,840	304,803,602,742
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	34,500,420,230	33,691,939,829
Sub Total	<u>447,045,351,070</u>	<u>338,495,542,571</u>
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	(32,759,193,754)	(32,759,193,754)
Pihak ketiga - Neto	<u>414,286,157,316</u>	<u>305,736,348,817</u>
<b>Pihak berelasi (Catatan 30)</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	86,717,171,393	159,217,171,393
<b>Bersih</b>	<u>501,003,328,709</u>	<u>464,953,520,210</u>

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Lancar	497,957,123,191	464,325,576,995
Lewat jatuh tempo:		
1 - 3 bulan	9,375,227,086	8,742,033,246
3 - 6 bulan	11,004,019,946	10,260,819,000
6 bulan - 1 tahun	5,843,584,803	5,448,914,694
Lebih dari 1 tahun	9,582,567,437	8,935,370,029
T o t a l	<u>533,762,522,463</u>	<u>497,712,713,964</u>
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	<u>(32,759,193,754)</u>	<u>(32,759,193,754)</u>
<b>Neto</b>	<u><u>501,003,328,709</u></u>	<u><u>464,953,520,210</u></u>

Analisa mutasi saldo penyisihan cadangan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo awal	32,759,193,754	32,601,896,218
Penambahan cadangan penurunan nilai piutang	-	157,297,536
Penghapusan piutang	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<u><u>32,759,193,754</u></u>	<u><u>32,759,193,754</u></u>

Pada tanggal 27 September 2012, piutang usaha Perusahaan sejumlah Rp 9.365.897.117 dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas Pinjaman Modal Kerja Usaha (*Financing Housing Development*) yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk, sejumlah Rp 7.000.000.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 12 September 2012, piutang usaha Perusahaan sejumlah Rp 35.023.835.695 dijadikan sebagai jaminan atas tambahan fasilitas Pinjaman Angsuran Tetap yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Tbk, sejumlah Rp 35.000.000.000 (Catatan 14).

Pada tahun 2011, piutang usaha Perusahaan sejumlah Rp 31.527.312.466 yang didiskontokan sebagai jaminan atas fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk, sejumlah Rp 25.000.000.000 (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo dalam mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang penurunan nilai tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Lahan siap bangun	842,028,563,227	1,146,253,354,822
Rumah hunian dalam penyelesaian	70,884,692,108	64,351,472,813
Lain-lain	24,670,783,537	43,055,610,975
<b>Total</b>	<u><u>937,584,038,871</u></u>	<u><u>1,253,660,438,610</u></u>

Lahan masih dalam tahap pengembangan disajikan sebagai "*Tanah untuk Pengembangan*" (Catatan 8).

Tanah yang belum dilengkapi sertifikat HGB disajikan sebagai "*Uang Muka Perolehan Tanah*" (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tanah matang masing-masing seluas 473,65 hektar, 26,46 hektar dan 27,02 hektar 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 2013 dan 31 Desember 2012, tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Sumur Batu, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 17.000.000.000 dan tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret 2013, tanah pengembangan seluas 35.751 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia Tbk (Catatan 14).

Tanah dan bangunan yang terletak di lokasi *Cluster Green Valley* dan *Argenia The Green Residence* dengan luas 76.453 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, tanah seluas 30.912 m<sup>2</sup> dan bangunan milik Perusahaan yang berlokasi di Komplek Sentul City, Desa Sumur Batu, Bogor digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Bukopin (Persero) Tbk (Catatan 14).

Tanah dan bangunan yang terletak di lokasi *Cluster Green Valley* dan *Argenia The Green Residence* digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 14).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing terdiri dari 303 unit dan 250 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 64.898.982.094 dan Rp 57.214.687.162 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungan asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan jumlah yang lebih tinggi dari biayanya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah Rp 739,514 dan 714,114 hektar dengan nilai masing-masing Rp 1.223.795.626.727 dan Rp 891.982.050.450. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)**

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua beban dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing, termasuk kapitalisasi beban bunga atas pinjaman yang diperoleh untuk pengembangan tanah senilai Rp 13.135.780.323 dan Rp 59.017.468.176 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**9. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berjumlah Rp 919.397.118.864 dan Rp 1.050.797.118.864 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa yang berada di sekitar perusahaan dengan luas area 859,566 hektar dan 982,415 hektar masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "*Tanah untuk Pengembangan*" (catatan 8) pada saat proses sertifikasi (HGB) atas tanah yang bersangkutan telah selesai. Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

**10. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM**

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bukit Jonggol Asri (BJA) tanggal 18 Juni 2012, BJA melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 2.186.000.000 lembar saham menjadi 2.456.000.000 lembar saham.

Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, Perusahaan harus melakukan tambahan penyeteroran sejumlah 135.000.000 lembar saham dengan nilai Rp 1.500 per saham atau senilai Rp 202.500.000.000 dan sudah dibayarkan pada tanggal 19 Juni 2012, tetapi sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak, akta Notaris atas transaksi penyeteroran modal tersebut sedang dalam proses penyelesaian.

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

**31 Maret 2013**

<u>Entitas asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>Persentase pemilikan (%)</u>	<u>Biaya perolehan</u>	<u>Akumulasi rugi bersih</u>	<u>Nilai buku bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	50,00	1,577,000,000,000	17,359,912,981	1,594,359,912,981
PT Jungleland Asia	Jakarta	40,00	200,000,000,000	(9,750,205,068)	190,249,794,932
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105,000,000	(105,000,000)	-
			<u>1,792,104,999,000</u>	<u>6,606,110,159</u>	<u>1,798,711,109,159</u>
Penyisihan penurunan nilai investasi					<u>(14,101,401,246)</u>
<b>Total</b>					<u><u>1,784,609,707,913</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

31 Desember 2012

<u>Entitas asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>Persentase pemilikan (%)</u>	<u>Biaya perolehan</u>	<u>Akumulasi rugi bersih</u>	<u>Nilai buku bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	50,00	1,577,000,000,000	21,088,291,323	1,598,088,291,323
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Jungleland Asia	Jakarta	40,00	200,000,000,000	(10,247,482,907)	189,752,517,093
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105,000,000	(105,000,000)	-
			1,591,999,999,000	20,189,693,569	1,801,942,209,662
Penyisihan penurunan nilai investasi					(14,101,401,246)
<b>T o t a l</b>					1,787,840,808,416

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 968.000.000.000 terdiri dari 968.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 dan mewakili 88,56% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh BJA.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 30 September 2010, yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, SH, 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.

Berdasarkan akta Notaris No. 8 tanggal 25 Januari 2011, yang dibuat oleh Flora Elisabeth, S.H., Notaris di Bogor, sehubungan dengan pernyataan keputusan rapat para pemegang saham BJA, penyertaan Perusahaan di BJA menjadi sejumlah 1.093.000.000 lembar saham atau sebesar Rp 1.093.000.000.000 yang merupakan 56,64% kepemilikan di BJA.

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina No. 35 tanggal 23 September 2011, BJA menerbitkan saham baru, di mana Perusahaan tidak mengambil bagian sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan di BJA terdilusi menjadi 50%. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AHA.01.10-30886 tanggal 28 September 2011.

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;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)**

- 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.
- 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 ditandatangani 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 di kemudian 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, entitas asosiasi yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 dan 27, di mana Perusahaan setuju untuk menjual/memindahkan hak atas tanah seluas 1.621.219 m<sup>2</sup> dan 3.382.675 m<sup>2</sup> dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000 dan Rp 632.795.000.000 kepada BJA dalam rangka memenuhi Perjanjian Kerjasama Investasi pengembangan kawasan Sentul Jonggol.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)**

Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 tanggal 19 Mei 2010, dengan luas 1.621.219 m<sup>2</sup> dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000 dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2010.

Sehubungan dengan penjualan tanah yang dilakukan Perusahaan ke BJA, Perusahaan menanggung 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 (Catatan 23 dan 30). Saldo Pendapatan ditangguhkan pada 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 237.285.807.246 dan Rp 113.845.425.711.

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 (Tambahannya 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.

Pada tanggal 15 Nopember 2011, Perusahaan telah menandatangani perubahan atas Perjanjian Pengikatan Pemindahan Hak Atas Tanah dengan BJA yang diaktakan dalam akta notaris Trimedi, S.H. No. 74 & 75 sehubungan dengan perubahan jangka waktu pembayaran yang termaktub pada perjanjian pengikatan jual beli tanggal 16 Agustus 2010 di mana pembayaran yang semula akan dibayarkan paling lambat akhir Juni 2011 diperpanjang menjadi akhir September 2012.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 10 dan 15 tanggal 13 Mei 2011, Perusahaan setuju untuk menjual/memindahkan hak atas tanah seluas 204.830 m<sup>2</sup> dan 794.551 m<sup>2</sup> kepada BJA dengan harga jual Rp 37.049.500.000 dan Rp 148.800.200.000. Perusahaan telah mengakui penjualan ini dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011.

Pada tahun 2012, Perusahaan telah menyelesaikan transaksi jual beli dengan BJA. Saldo piutang kepada BJA masing-masing sebesar Rp 86.717.171.393 dan Rp 138.360.170.000 pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012. (Catatan 6 dan 30).

Dalam laporan keuangan konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013, Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Trimedi, SH, No. 75 tanggal 15 Nopember 2011, dengan luas 2.383.294 m<sup>2</sup> dengan harga jual beli Rp 446.945.300.000.

Perusahaan telah mengakui sebagian dari "*Pendapatan Ditangguhkan*" tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 12.067.224.913 dan Rp 24.174.122.400 atas penjualan tanah oleh BJA kepada pihak ketiga seluas 25.261 m<sup>2</sup> dan 248.271 m<sup>2</sup>.

Perusahaan telah membayarkan seluruh pajak penghasilan final atas penjualan tanah kepada BJA yang terjadi pada tahun 31 Desember 2010 dan sesuai dengan jumlah pembayaran yang telah diterima Perusahaan untuk penjualan tanah yang terjadi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Jungleland Asia (JA)**

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jungleland Asia yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 46 tanggal 16 April 2012, akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 7 Mei 2012 No. AHU-24299.AH.01.02. Tahun 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada JA sebesar Rp 200.000.000.000 yang merupakan 40% kepemilikan JA. Penyertaan pada JA ini dibiayai oleh Pinjaman Jangka Panjang yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Panin Tbk (Catatan 14).

Perusahaan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JA, yang dimiliki secara langsung 40% dan tidak langsung 30%, melalui BJA yang memiliki 60% sisanya, karena Perusahaan tidak memiliki kontrol operasi JA itu.

**PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)**

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

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

Pada tahun 2011, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

**PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)**

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

**PT Adigraha Multiselaras (AM)**

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 3 tanggal 19 Juni 2006, AM menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,98% menjadi 48,07%.

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

Berdasarkan akta Notaris Mohammad Dalwan Ginting, S.H., No. 20 tanggal 27 Desember 2011, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham di AM kepada KMS, pada pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 6.249.000. Laba atas penjualan investasi dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**PT Kencanamas Indahpersada (KIP)**

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 4 tanggal 19 Juni 2006, KIP menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,78%.

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

Berdasarkan akta Notaris Mohammad Dalwan Ginting, S.H., No. 22 tanggal 27 Desember 2011, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham di KIP kepada KMS, pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 9.999.999.000. Rugi atas penjualan investasi dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

**12. ASET TETAP**

<b>31 Maret 2013</b>	<b>Saldo awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo akhir</b>
<b>Nilai perolehan</b>					
Tanah	18,685,550,000	-	-	-	18,685,550,000
Bangunan	29,434,059,185	-	-	-	29,434,059,185
Instalasi air bersih	47,112,579,689	-	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	20,187,289,974	2,481,696,054	-	-	22,668,986,028
Alat-alat pengangkutan	3,810,781,411	-	-	-	3,810,781,411
Peralatan proyek	1,404,628,922	3,500,000	-	-	1,408,128,922
Sub - Jumlah	120,634,889,181	2,485,196,054	-	-	123,120,085,235
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	67,506,591,207	24,090,088,018	-	-	91,596,679,225
<b>T o t a l</b>	188,141,480,388	26,575,284,072	-	-	214,716,764,460
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	5,414,285,792	360,217,715	-	-	5,774,503,507
Instalasi air bersih	35,334,434,739	1,472,268,114	-	-	36,806,702,853
Peralatan dan perabot kantor	16,324,180,623	346,003,670	-	-	16,670,184,293
Alat-alat pengangkutan	3,466,462,333	20,742,000	-	-	3,487,204,333
Peralatan proyek	1,337,367,152	6,902,270	-	-	1,344,269,422
Sub - Jumlah	61,876,730,639	2,206,133,769	-	-	64,082,864,408
<b>Nilai buku bersih</b>	126,264,749,749				150,633,900,051

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (Lanjutan)**

<u>31 Desember 2012</u>	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
<b>Nilai perolehan</b>					
Tanah	-	18,685,550,000	-	-	18,685,550,000
Bangunan	28,357,816,745	287,882,159	-	788,360,281	29,434,059,185
Instalasi air bersih	47,112,579,689	-	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	18,106,091,670	2,077,880,500	-	3,317,804	20,187,289,974
Alat-alat pengangkutan	3,622,455,411	199,936,000	-	(11,610,000)	3,810,781,411
Peralatan proyek	1,369,608,822	35,020,100	-	-	1,404,628,922
Sub - Jumlah	<u>98,568,552,337</u>	<u>21,286,268,759</u>	-	<u>780,068,085</u>	<u>120,634,889,181</u>
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	43,622,850	68,243,036,442	-	(780,068,085)	67,506,591,207
<b>T o t a l</b>	<u>98,612,175,187</u>	<u>89,529,305,201</u>	-	-	<u>188,141,480,388</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Bangunan	3,898,642,146	1,518,416,198	-	(2,772,551)	5,414,285,793
Instalasi air bersih	29,445,362,288	5,889,072,456	-	-	35,334,434,744
Peralatan dan perabot kantor	15,162,954,037	1,158,454,031	-	2,772,551	16,324,180,619
Alat-alat pengangkutan	3,432,126,790	34,335,543	-	-	3,466,462,333
Peralatan proyek	1,309,929,954	27,437,198	-	-	1,337,367,152
Sub - Jumlah	<u>53,249,015,215</u>	<u>8,627,715,426</u>	-	-	<u>61,876,730,641</u>
<b>Nilai buku bersih</b>	<u>45,363,159,972</u>				<u>126,264,749,747</u>

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan dan beban umum dan administrasi sejumlah Rp 1.558.142.687 dan Rp 8.627.715.426 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 (Catatan 24 dan 26).

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 dan 2011, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 20,9 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2012 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**13. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	5,381,827,940	5,381,827,940
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	206,025,754	226,025,754
<b>T o t a l</b>	<u>5,587,853,694</u>	<u>5,607,853,694</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)**

a. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,225,787,696	3,225,787,696
PT Bank Central Asia Tbk	1,637,366,514	1,637,366,514
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	518,673,730	518,673,730
<b>Total</b>	<u><u>5,381,827,940</u></u>	<u><u>5,381,827,940</u></u>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

Pada tanggal 31 Maret 2013, Dana yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank UOB Indonesia Tbk sebesar Rp 1.087.121.154 merupakan milik dari GGEA.

Dana GGEA yang ditempatkan pada Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG tanggal 31 Desember 2011 merupakan dana sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh GGEA (Catatan 14).

b. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Uang jaminan yang dapat dikembalikan</b>	<u><u>206,025,754</u></u>	<u><u>226,025,754</u></u>

**14. PINJAMAN BANK**

a. **Jangka Pendek**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
PT Bank Mayapada International Tbk	125,000,000,000	125,000,000,000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80,000,000,000	80,000,000,000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	73,539,944,373	76,249,972,573
PT Bank Bukopin Tbk	10,411,463,023	13,652,389,109
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16,438,000,000	16,438,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,671,185,683	9,862,953,021
<b>Total</b>	<u><u>313,060,593,079</u></u>	<u><u>321,203,314,703</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**b. Jangka Panjang**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
PT Bank Mayapada International Tbk	27,233,300,930	31,191,399,350
PT Bank UOB Indonesia Tbk	24,800,427,372	24,800,427,372
PT Bank Central Asia Tbk	46,457,416,480	19,769,656,997
PT Bank Bukopin Tbk	6,012,514,907	6,514,192,432
PT Bank Panin Tbk	199,377,105,536	199,377,105,536
<b>T o t a l</b>	<b><u>303,880,765,225</u></b>	<b><u>281,652,781,687</u></b>

Bagian pinjaman bank jangka panjang  
Yang telah jatuh tempo dalam satu tahun

PT Bank Panin Tbk	23,100,000,000	16,800,000,000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1,930,124,626	623,960,863
PT Bank Mayapada International Tbk	17,448,244,770	13,417,144,920
PT Bank Bukopin Tbk	2,176,035,584	2,827,343,820
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
<b>T o t a l</b>	<b><u>44,654,404,980</u></b>	<b><u>33,668,449,603</u></b>

Pinjaman bank jangka panjang  
Bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun

PT Bank Panin Tbk	176,277,105,536	182,577,105,536
PT Bank Mayapada International Tbk	9,785,056,160	17,774,254,430
PT Bank UOB Indonesia Tbk	22,870,302,746	24,176,466,509
PT Bank Bukopin Tbk	3,836,479,323	3,686,848,612
PT Bank Central Asia Tbk	46,457,416,480	19,769,656,997
<b>Total bagian jangka panjang</b>	<b><u>259,226,360,245</u></b>	<b><u>247,984,332,084</u></b>

**PT Bank Panin Tbk**

Pada tanggal 16 April 2012, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, SH, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang dari PT Bank Panin Tbk dengan nilai maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 April 2017 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 248,3 hektar. Pinjaman ini digunakan untuk penyertaan saham Perusahaan pada PT Jungleland Asia (JA) dengan kepemilikan sebesar 40% (Catatan 11). Sebelumnya PT JA dimiliki 100% oleh PT BJA.

Beban bunga pinjaman ini hingga tanggal 31 Maret 2013 sebesar Rp 5.500.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

Transaksi Penyertaan Saham pada PT JA oleh Perusahaan dapat dikategorikan suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 19 April 2012 Perusahaan telah mengumumkan keterbukaan informasi kepada Badan Pengawas Pasar Modal.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan akta Notaris Suzanna Kaonang No. 15 tanggal 11 September 2012 PM entitas anak tidak langsung melalui SI menerima 2 fasilitas pinjaman kredit dari Bank Central Asia, yaitu Fasilitas Kredit Lokal dengan jumlah tidak melebihi Rp 13.580.000.000 dan Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah tidak melebihi Rp 162.441.000.000. Untuk fasilitas Kredit Investasi terbagi 2 jenis fasilitas Fasilitas Kredit yaitu Investasi Pokok dan Investasi IDC. Untuk kedua fasilitas tersebut dikenakan suku bunga deposito tertinggi ditambah margin 4,25 % - minimal 9 % pertahun - bunga dihitung perhari - pembagi tetap 360 hari.

Adapun tujuan peminjaman fasilitas adalah untuk membiayai modal kerja debitor beroperasi dan untuk membiayai pembangunan rumah sakit petramedika sentul termasuk pembelian peralatan medis (proyek).

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk.**

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

Berdasarkan surat utang tersebut, disebutkan bahwa Mayapada setiap waktu berhak mengakhiri Perjanjian ini apabila tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada, 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. 180 tanggal 21 Juli 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., yang telah disesuaikan berdasarkan Persesuaian yang dibuat secara di bawah tangan No. 0099/Pers/III/2012 tanggal 30 Maret 2012 dan berdasarkan persesuaian yang dibuat secara di bawah tangan No. 0065/Pers/III/2013. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15,5% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 171,87 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 172.926.895.000 (Catatan 7).

Pada tanggal 12 September 2012, Mayapada menyetujui tambahan fasilitas pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 35.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 15,5% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 24 bulan, sebagaimana dimuat dalam Akta Persesuaian No. 29

**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, SH, M.Kn., Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi No. 245 tanggal 27 Juli 2010.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, SH, 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.

Pada tanggal 3 Agustus 2011, BAG menyetujui tambahan fasilitas pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan sebesar Rp 20.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 4,4 hektar.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk. (Lanjutan)**

Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% (*floating rate*) per tahun. Berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, SH, MSi, No. 26 tanggal 5 Agustus 2011, pinjaman ini diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2012 serta dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,46 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 7).

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.

**PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)**

Pinjaman dari 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 7).

Berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Januari 2011, BCI memberikan tambahan fasilitas berupa:

- Pinjaman Aksep I sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai proyek infrastruktur, *building* dan *green valley cluster*, dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011, dan
- Pinjaman Aksep II sebesar Rp 30.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011.

Perjanjian kredit ini diubah berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Mei 2011, yaitu mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 26 Mei 2012 dan berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 11 tanggal 25 Mei 2012 perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 26 Mei 2013.

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 Bank Bukopin (Bukopin)**

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, SH, M.H., No. 6 dan 7 tanggal 16 Nopember 2011, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali.

Perusahaan menggunakan sebagai jaminan aset tanah seluas 30.912 m<sup>2</sup> dan bangunan milik Perusahaan yang berlokasi di Komplek Sentul City, Desa Sumur Batu, Bogor. (Catatan 7).

Berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 10 tanggal 27 September 2012 yang termaktub dalam Akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., dijelaskan bahwa Perusahaan mendapatkan penambahan plafond kredit sebesar Rp 7.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan sejak pencairan dana pertama kali dengan suku bunga kredit sebesar 12,75%.

Sedangkan Jaminan Perusahaan untuk penambahan kredit tersebut adalah Piutang Pembayaran para *end user* PT Sentul City Tbk dengan nilai Rp 9.365.897.117. Atas Piutang tersebut dibebani Hak Fidusia untuk Bank Bukopin (Catatan 6).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas "Pinjaman Transaksi Khusus" (PTK) - *On Liquidation Basis* - Fasilitas Langsung dari CIMB dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 25.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% per tahun. Fasilitas ini digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dan berlaku selama dua tahun, sampai dengan 2013.

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Sumur Batu, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 17.000.000.000.
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000.
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar 120% dari jumlah fasilitas kredit.

**PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) tanggal 13 Maret 2012 No. 505/Bgr.Ut/HCLU/III/2012, Perusahaan memperoleh fasilitas "*Pinjaman Rekening Koran*" (KYG-PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 36.000.000.000 dengan jangka waktu 18 bulan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan digunakan untuk pembangunan Proyek Perumahan "*Cluster Green Valley*" dan "*Argenia The Green Residence*".

Tanah dan bangunan yang terletak di lokasi Cluster Green Valley dan Argenia The Green Residence dengan luas 76.453 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 7).

**PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB)**

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johnny Dwikora Aron, SH, No. 71 tanggal 27 Maret 2012, GGEA memperoleh fasilitas kredit dari UOB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal pencairan fasilitas kredit tidak termasuk grace period selama 18 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk Pembangunan Green Savana Hotel dan Komplek Edutainment Centre, yang dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 35.751 m<sup>2</sup> dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun (Catatan 7).

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

Pinjaman dari RZB-Singapore merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. 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 (Catatan 7) dan piutang usaha GGEA sejumlah Rp 46.943.017 (Catatan 6).

Berdasarkan Tambahan Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 10 Agustus 2011, fasilitas kredit yang diterima oleh GGEA berubah menjadi US\$ 3.500.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Februari 2012. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 13,40 hektar (Catatan 7).

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman tertentu di atas, GGEA 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 berelasi, pembayaran pinjaman pemegang saham, pemberian jaminan, mengadakan transaksi yang tidak wajar, mengubah kegiatan usaha dan perubahan dalam anggaran dasar, dan susunan anggota Direksi.

Pada tanggal 10 Februari 2012, GGEA telah melunasi seluruh pinjaman dari RZB-Singapore tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG USAHA**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Kontraktor dan pemasok	77,143,182,134	68,057,597,610
Konsultan	-	2,004,386,247
<b>T o t a l</b>	<u><u>77,143,182,134</u></u>	<u><u>70,061,983,857</u></u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun utang usaha Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki saldo dalam mata uang asing.

**16. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Di muka**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pajak Penghasilan :</b>		
Pasal 4 ayat (2)	11,921,447,254	18,089,143,532
Pasal 25	21,331,886	
Pajak Pertambahan Nilai	7,046,740,155	3,942,040,618
<b>T o t a l</b>	<u><u>18,989,519,295</u></u>	<u><u>22,031,184,150</u></u>

**b. Utang Pajak**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pajak Penghasilan :</b>		
Pasal 4 ayat (2)	9,580,630,746	6,716,613,752
Pasal 25	1,916,283,770	-
Pasal 29	-	
Tahun berjalan	2,121,957,780	1,938,251,559
Tahun sebelumnya	-	-
Sub - Total	<u><u>13,618,872,296</u></u>	<u><u>8,654,865,311</u></u>
<b>Pajak lain-lain :</b>		
Pasal 21	358,339,316	1,959,204,700
Pasal 23	22,359,218	74,648,386
Pasal 26	44,583,819	44,583,819
Pajak Pertambahan Nilai	33,052,525,066	30,782,637,054
Pajak Bumi dan Bangunan	26,132,841	26,132,841
Pajak Pembangunan I		253,804,497
Sub Total	<u><u>33,503,940,259</u></u>	<u><u>33,141,011,297</u></u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>47,122,812,555</u></u>	<u><u>41,795,876,608</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**c. Perhitungan Pajak**

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Maret 2012</u>
<b><u>Pajak kini :</u></b>		
Perusahaan (Final)	5,663,903,678	7,214,067,946
Perusahaan (Tidak final)		
Entitas anak (Final)	2,383,516,596	
Entitas anak (Tidak final)		14,395,350
<b>T o t a l</b>	<u>8,047,420,274</u>	<u>7,228,463,296</u>
<b><u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u></b>		
Entitas anak	(35,463,345)	(123,540,373)
<b>Total pajak penghasilan badan</b>	<u><u>8,011,956,929</u></u>	<u><u>7,104,922,923</u></u>

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	160,948,405,479	144,569,265,927
Beban pajak penghasilan - final	<u>8,047,420,274</u>	<u>7,228,463,296</u>

Perhitungan beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Maret 2012</u>
<b><u>Taksiran penghasilan kena pajak</u></b>		
Perusahaan	-	888,851,000
Entitas anak	5,663,999,465	5,158,735,511
<b>Beban pajak penghasilan-tahun berjalan</b>		
Perusahaan (Final)	5,663,903,678	7,214,067,946
Perusahaan (Tidak final)	-	-
Entitas anak (Final)	-	-
Entitas anak (Tidak final)	2,383,516,596	14,395,350
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan</b>	<u>8,047,420,274</u>	<u>7,228,463,296</u>
<b>Dikurangi :</b>		
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka</b>		
Perusahaan		
Pasal 23	-	14,165,992
Entitas anak		
Pasal 23	-	1,060,500
Pasal 25	-	72,166,474
<b>Total pajak penghasilan dibayar di muka</b>	<u>-</u>	<u>87,392,966</u>
<b>Taksiran utang pajak penghasilan</b>		
Pasal 29		
Perusahaan	-	874,685,063
Entitas anak	2,121,957,780	1,063,566,496

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut sebelumnya dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Sesuai dengan Peraturan Perpajakan di Indonesia, Perusahaan dan entitas anak menghitung dan melaporkan sendiri pajak-pajaknya (*self-assessment*). Pihak fiskus dapat menetapkan pajak-pajak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun (untuk tahun pajak setelah tahun 2008), dan selama 10 (sepuluh) tahun atau maksimal pada tahun 2013 (untuk tahun pajak sebelum tahun 2008). Perubahan terhadap utang pajak Perusahaan dicatat ketika SKP diterima atau jika proses banding telah diputuskan.

Pada tahun 2011 dan 2010, Perusahaan telah melakukan pembayaran kekurangan pajak masing-masing sejumlah Rp 8.909.908.779 dan Rp 25.636.242.578, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2011 dan 2010, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007, berdasarkan "Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan" tertanggal 4 dan 11 Februari 2009.

Pada tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 atas penagihan bunga PPh Final dan Fiskal Luar Negeri sebesar Rp 6.674.232.214 dan juga Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/01/054/10 atas penagihan bunga pajak penghasilan pasal 25/29 Badan sebesar Rp 7.655.354.211. Sampai dengan saat ini, Perusahaan telah mengajukan permohonan penghapusan/ pengurangan sanksi bunga dan telah melakukan cicilan pembayaran dengan jumlah sebesar Rp 7.200.000.000 pada tahun 2011 dan Rp 2.000.000.000 pada tahun 2010 yang disajikan sebagai bagian dari "*Penghasilan (Beban) Lain-lain*" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Sampai dengan 31 Maret 2013, sisa cicilan pembayaran sejumlah Rp 355.354.211.

Pada tahun 2011, Perusahaan telah membayar denda keterlambatan lapor SPT Pajak Pertambahan Nilai dan SPT Pajak Penghasilan Final atas penjualan tanah kepada BJA sejumlah Rp 1.451.191.623, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2011.

Perusahaan telah mengajukan gugatan ke pengadilan pajak atas Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai No. 00118/107/06/ 054/08 tanggal 28 Agustus 2006. Berdasarkan keputusan No. 21932/PP/M.VII/99/2010 tertanggal 4 Februari 2010, Pengadilan pajak telah menolak gugatan tersebut. Perusahaan telah membayar kekurangan sebesar Rp 660.000.000 pada tahun 2010 yang disajikan sebagai bagian dari "*Beban Lain-lain*" di laporan laba rugi konsolidasian pada tahun 2010.

Pada 31 Desember 2012, SGC telah melakukan pembayaran kekurangan pajak sejumlah Rp 1.178.830.692, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun 2004 sampai dengan tahun 2007, berdasarkan "Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan".

Perusahaan telah membayar kekurangan sebesar Rp 71.780.629 berdasarkan Surat Tagihan Pajak atas Pajak Penghasilan Final No. 00032/140/11/054/12 pada tahun 2012 yang disajikan sebagai bagian dari "*Beban Lain-lain*" di laporan laba rugi konsolidasian pada tahun 2012.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**d. Pajak Tangguhan**

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban entitas anak menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	Saldo Awal 31 Desember 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ konsolidasian	Pajak Tangguhan Periode Berjalan 31 Maret 2013
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,529,594,003	-	1,529,594,003
Penyisihan penurunan nilai	2,917,236,997	35,463,344	2,952,700,341
Penyusutan Fiskal	(1,105,394)	-	(1,105,394)
Rugi fiskal	377,095,750	-	377,095,750
<b>Neto</b>	<b>4,822,821,356</b>	<b>35,463,344</b>	<b>4,858,284,700</b>

	Saldo Awal 31 Desember 2011	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ konsolidasian	Pajak Tangguhan Periode Berjalan 31 Desember 2012
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,387,805,701	141,788,302	1,529,594,003
Penyisihan penurunan nilai	2,917,171,919	65,078	2,917,236,997
Penyusutan Fiskal	(1,105,394)	-	(1,105,394)
Rugi fiskal	377,095,750	-	377,095,750
<b>Neto</b>	<b>4,680,967,976</b>	<b>141,853,380</b>	<b>4,822,821,356</b>

**17. UANG MUKA PELANGGAN**

	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Uang Muka Pelanggan - Jangka Pendek		
Rumah hunian & lahan siap bangun	261,889,147,073	104,291,469,318
Lain-lain	3,832,242,047	153,711,498
Sub - total	<b>265,721,389,121</b>	<b>104,445,180,816</b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang		
Rumah hunian & lahan siap bangun	112,238,205,889	177,637,515,742
Lain-lain	1,642,389,449	2,452,260,127
Sub - total	<b>113,880,595,338</b>	<b>180,089,775,869</b>
<b>T o t a l</b>	<b>379,601,984,459</b>	<b>284,534,956,685</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN**  
**YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun yang 55 tahun berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No KEP-128/KM-10/2008 tanggal 16 Juli 2008 dengan persentase pertimbangan kontribusi karyawan adalah 1,8% dan kontribusi perusahaan adalah 3%.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 21.073.772.220 dan Rp 18.189.595.135 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	25,984,420,488	23,584,060,245
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(189,951,645)	(172,404,501)
Kerugian aktuarial yang belum diakui, Neto	(5,753,556,312)	(5,222,060,609)
<b>Neto</b>	<b><u>20,040,912,531</u></b>	<b><u>18,189,595,135</u></b>

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo awal	18,189,595,135	14,756,525,186
Penyisihan selama tahun berjalan	2,260,989,879	3,664,881,527
Pembayaran imbalan selama tahun berjalan	(409,672,483)	(177,235,650)
Mutasi keluar	-	(54,575,928)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>20,040,912,531</u></b>	<b><u>18,189,595,135</u></b>

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berjumlah Rp 2.260.989.879 dan Rp 3.664.881.527, dan disajikan sebagai bagian dari akun "*Beban Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan*" di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Beban jasa masa kini	1,377,232,044	2,232,381,633
Beban bunga	762,066,740	1,235,248,483
Amortisasi beban jasa masa lalu yang ditangguhkan	155,441,621	251,958,282
Keuntungan aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, neto	100,190,450	162,400,607
Beban jasa lalu - vested	(133,940,976)	(217,107,478)
<b>Neto</b>	<b><u>2,260,989,879</u></b>	<b><u>3,664,881,527</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)**

Penyisihan imbalan kerja per 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan *perhitungan* aktuaris PT Padma Radya Aktuaria untuk tahun 2012. Penyisihan imbalan kerja per 31 Desember 2012 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2012 adalah sebagai berikut, antara lain:

Tingkat kematian	: TM12
Tingkat Diskonto	: 7% per tahun pada 31 Desember 2012
Tingkat kenaikan upah	: 10% pada 31 Desember 2012
Umur pensiun	: 55 tahun

**19. MODAL SAHAM**

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, dan saham Seri C dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, dan Rp 100. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, dan C dalam hal kuasa dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang Saham</u>	<b>31 Maret 2013</b>		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10,801,787,169	34.40	1,080,178,716,900
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	4,377,266,127	13.95	437,726,612,700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	16,217,851,714	51.65	1,621,785,171,400
<b>T o t a l</b>	<b>31,396,905,010</b>	<b>100.00</b>	<b>3,139,690,501,000</b>

<u>Pemegang Saham</u>	<b>31 Desember 2012</b>		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10,801,787,169	34.40	1,080,178,716,900
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	4,377,266,127	13.95	437,726,612,700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	16,217,851,714	51.65	1,621,785,171,400
<b>T o t a l</b>	<b>31,396,905,010</b>	<b>100.00</b>	<b>3,139,690,501,000</b>

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 21 September 2011 No. AHU-AH.01.10-30301 (Catatan 1c).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. AGIO SAHAM**

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham sejumlah Rp 424.348.442.472 dan Rp 424.348.442.472 pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**21. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan pada entitas anak dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

**22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak sejumlah Rp 19.017.219.662 dan Rp 18.214.863.364 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 merupakan bagian pemegang saham minoritas entitas anak tidak langsung atas aset bersih entitas anak.

Perusahaan dan entitas anak telah melakukan pemenuhan atas paragraf 10 (f) PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan", sehubungan dengan penyajian akun "Kepentingan Non-Pengendali".

Rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak tidak langsung yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Entitas anak	31 Maret 2013				31 Maret 2013
	Pada awal tahun	Laba (rugi)	Dividen	Lain-lain	
PT Gazelle Indonesia	19,017,219,662	49,011,391	-	-	18,968,208,271

  

Entitas anak	31 Desember 2012				Pada akhir tahun
	Pada awal tahun	Laba (rugi)	Dividen	Lain-lain	
PT Gazelle Indonesia	18,214,863,364	(196,549,526)	-	998,905,824	19,017,219,662

**23. PENDAPATAN NETO**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
<b>Pihak ketiga</b>		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	210,948,405,389	94,281,358,922
Pengelolaan kota	13,227,049,570	9,562,389,284
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	16,209,093,634	1,958,079,056
<b>Sub-total</b>	<b>240,384,548,593</b>	<b>105,801,827,262</b>
<b>Pihak berelasi</b>		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	-	50,000,000,000
<b>T o t a l</b>	<b>240,384,548,593</b>	<b>155,801,827,262</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)**

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah penjualan	
	31 Maret 2013	31 Maret 2012	31 Maret 2013	31 Maret 2012
PT Hero Supermarket Tbk	65,000,000,000	-	27.04%	0.00%
PT Bintang Perdana Mulia	-	50,000,000,000	-	32.09%
PT Bintang Sakti Abadi	-	50,000,000,000	-	32.09%

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	79,691,805,752	53,012,565,010
Pengelolaan kota	7,163,670,846	6,267,148,678
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	9,874,989,749	657,050,190
<b>T o t a l</b>	<b>96,730,466,347</b>	<b>59,936,763,878</b>

**25. BEBAN PENJUALAN**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Beban iklan dan pemasaran	10,639,222,492	3,741,992,762
Sewa	1,529,353,026	1,007,624,763
Utilitas	131,790,964	105,643,382
Lain-lain	33,609,862	9,161,136
<b>T o t a l</b>	<b>12,333,976,344</b>	<b>4,864,422,043</b>

**26. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10,563,206,915	7,998,576,109
Honorarium tenaga ahli	3,045,043,823	2,321,881,547
Penyusutan (Catatan 12)	2,201,419,534	2,194,465,838
Transportasi dan perjalanan dinas	1,708,864,949	1,036,124,610
Perlengkapan kantor	924,279,087	547,114,827
Sewa	680,003,834	389,418,771
Perbaikan dan pemeliharaan	619,936,194	343,518,556
Utilitas	492,186,228	332,205,075
Jamuan dan representasi	164,319,950	331,446,743
Pajak dan perijinan	212,729,833	125,891,567
Lain-lain	1,482,859,813	382,259,508
<b>T o t a l</b>	<b>22,094,850,160</b>	<b>16,002,903,151</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN**  
**YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Laba selisih kurs	960,315	51,456
Laba penjualan aset tetap	-	15,000,000
Lain-lain	1,328,038,801	1,844,353,657
<b>T o t a l</b>	<b>1,328,999,116</b>	<b>1,859,405,113</b>

**28. BEBAN OPERASI LAINNYA**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Beban pajak	(1,383,706,221)	(1,802,539,600)
Beban cadangan penurunan nilai	(1,106,635,380)	-
<b>T o t a l</b>	<b>(2,490,341,601)</b>	<b>(1,802,539,600)</b>

**29. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Perusahaan dan entitas anak 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 2013		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Penjualan ekstern	210,948,405,389	29,436,143,204	240,384,548,593
Hasil segmen	132,625,140,449	11,028,941,797	143,654,082,246
Beban usaha	28,514,860,146	7,075,408,843	35,590,268,989
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	(5,950,406,615)	(3,326,230,977)	(9,276,637,592)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	98,159,873,688	627,301,976	98,787,175,664
Jumlah beban pajak penghasilan	8,037,874,819	(25,917,890)	8,011,956,929
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>90,121,998,868</b>	<b>653,219,866</b>	<b>90,775,218,735</b>
Kepentingan Non-Pengendali		13,141,590	13,141,590
<b>Laba neto setelah kepentingan Non-Pengendali</b>	<b>90,121,998,868</b>	<b>666,361,456</b>	<b>90,788,360,325</b>
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	6,059,828,463,346	923,165,013,725	6,982,993,477,071
Eliminasi aset antar segmen	(486,852,844,896)	(191,006,210,402)	(677,859,055,299)
<b>Neto</b>	<b>5,572,975,618,450</b>	<b>732,158,803,323</b>	<b>6,305,134,421,773</b>
Liabilitas segmen	1,290,124,353,587	269,257,059,832	1,559,381,413,419
Eliminasi liabilitas antar segmen	(55,736,971,158)	(105,706,327,246)	(161,443,298,404)
<b>Neto</b>	<b>1,234,387,382,429</b>	<b>163,550,732,586</b>	<b>1,397,938,115,015</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)**

	31 Maret 2012		
	Segmen Utama	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
	Real Estat		
<u>Segmen Primer</u>			
Penjualan ekstern	144,962,732,154	10,839,095,108	155,801,827,262
Hasil segmen	91,950,167,144	3,914,896,240	95,865,063,384
Beban usaha	17,938,229,047	2,929,096,147	20,867,325,194
Penghasilan lain-lain, Neto	2,052,471,936	593,191,524	2,645,663,460
Laba sebelum beban pajak penghasilan	76,064,410,033	1,578,991,617	77,643,401,650
Jumlah beban pajak penghasilan	7,228,463,296	(123,540,373)	7,104,922,923
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>68,835,946,737</b>	<b>1,702,531,990</b>	<b>70,538,478,727</b>
Keperluan Non-Pengendali	-	6,266,522	6,266,522
<b>Laba neto setelah keperluan Non-Pengendali</b>	<b>68,835,946,737</b>	<b>1,696,265,468</b>	<b>70,532,212,205</b>
	31 Desember 2012		
	Segmen Utama	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
	Real Estat		
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	5,946,371,999,499	902,951,846,758	6,849,323,846,257
Eliminasi aset antar segmen	(457,640,015,009)	(237,452,525,876)	(695,092,540,885)
<b>Neto</b>	<b>5,488,731,984,490</b>	<b>665,499,320,882</b>	<b>6,154,231,305,371</b>
Liabilitas segmen	1,162,643,160,751	300,208,619,237	1,462,851,779,988
Eliminasi liabilitas antar segmen	(2,363,761,687)	(122,664,659,327)	(125,028,421,014)
<b>Neto</b>	<b>1,160,279,399,064</b>	<b>177,543,959,910</b>	<b>1,337,823,358,974</b>

**30. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI**

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

No.	Pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
1	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Piutang lain-lain
2	PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Utang lain-lain
3	PT Bukit Jonggol Asri	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan lain-lain, serta penjualan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas/penjualan bersih %	
	31 Maret 2013	31 Desember 2012	31 Maret 2013	31 Desember 2012
Piutang usaha (Catatan 6)	86,717,171,393	159,217,171,393	1.38	1.40
Piutang non-usaha	1,610,117,393	955,793,214	0.03	0.03
Utang non-usaha	18,088,698,214	12,908,994,440	1.29	0.21
Pendapatan Neto (Catatan 23)	-	302,585,406,013	-	48.59
<b>Piutang usaha</b>				
PT Bukit Jonggol Asri	86,717,171,393	86,717,171,393	1.38	1.41
PT Bintang Sakti Abadi	-	72,500,000,000	-	1.17
<b>T o t a l</b>	<b>86,717,171,393</b>	<b>159,217,171,393</b>	<b>1.38</b>	<b>2.58</b>
<b>Piutang non-usaha</b>				
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5,148,441,161	5,148,441,161	0.08	0.08
PT Bukit Jonggol Asri	1,842,090,784	1,842,090,784	0.03	0.03
Redjiyanto Setiadi	500,000,000	500,000,000	0.01	-
Ny Dina M Kusuma	500,000,000	500,000,000	0.01	-
Lain-lain	997,154,649	<b>342,830,470</b>	0.02	0.06
Sub-total	8,987,686,594	8,333,362,415	0.14	0.17
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7,377,569,201)	(7,377,569,201)	0.12	0.12
<b>N e t o</b>	<b>1,610,117,393</b>	<b>955,793,214</b>	<b>0.03</b>	<b>0.05</b>

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas/penjualan bersih %	
	31 Maret 2013	31 Desember 2012	31 Maret 2013	31 Desember 2012
<b>Utang non-usaha</b>				
PT Royal Sentul Resort Hotel	3,128,269,262	3,128,269,262	0.22	0.23
PT Padang Golf Bukit Sentul	4,000,000,000	4,000,000,000	0.29	0.29
Lain-lain	10,960,428,952	5,780,725,178	0.78	0.43
<b>T o t a l</b>	<b>18,088,698,214</b>	<b>12,908,994,440</b>	<b>1.29</b>	<b>0.95</b>
<b>Penjualan Bersih</b>				
PT Bukit Jonggol Asri	-	252,585,406,013	-	40.56
PT Bintang Sakti Abadi	-	50,000,000,000	-	8.03
	-	302,585,406,013	-	48.59

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**31. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak, 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 Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan dan entitas anak 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 Prosedur (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 entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Perusahaan dan entitas anak 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 dan entitas anak 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 entitas anak 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. PENGELOLAAN PERMODALAN**

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan dan entitas anak memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan entitas anak melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Kebijakan Perusahaan dan entitas anak adalah menjaga rasio *gear* antara 6% dan 12%. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, utang sewa pembiayaan, utang dagang dan utang lainnya dan pinjaman, dikurangi kas dan setar kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan dan entitas anak. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

---

**33. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN**

a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diiktakan dalam akta notaris Sury Wijaya, S.H, No. 18., untuk mengembangkan 82 unit area perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp 10.521.900.000 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 31 Maret 2013. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini. Pada bulan Maret 2011 atas kesepakatan kedua belah pihak, perjanjian ini tidak diteruskan.

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 9).

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.

Selanjutnya pada tanggal 12 Oktober 2011, Perusahaan menandatangani Perjanjian Usaha Patungan antara Perusahaan dengan PT Pertamina Bina Medika yang termaktub dalam akta Notaris Trimed, SH, No. 39.

Usaha Patungan dibentuk dalam rangka mendirikan dan mengoperasikan Rumah Sakit Pertamina Sentul City, di mana peletakan batu pertamanya telah dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- 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 surat perjanjian tanggal 1 Maret 2011 antara Perusahaan dan PT Makna Prakarsa Utama (MPU), Perusahaan menunjuk MPU sebagai broker eksekutif untuk menjual/memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang terletak di kawasan perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2016.

**34. INSTRUMEN KEUANGAN**

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Maret 2013</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Aset keuangan tersedia untuk dijual	799,590,224	799,590,224
Kas dan setara kas	122,167,059,471	122,167,059,471
Piutang usaha	533,762,522,463	501,003,328,709
Piutang non-usaha pihak berelasi	8,987,426,284	1,610,117,393
Piutang lain-lain	58,395,600,901	56,272,291,173
<b>T o t a l</b>	<b><u>723,312,609,119</u></b>	<b><u>681,052,796,746</u></b>
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Maret 2013</u></b>		
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman bank jangka pendek	313,060,593,079	313,060,593,079
Utang usaha	77,143,182,134	77,143,182,134
Utang non-usaha pihak berelasi	18,088,698,214	18,088,698,214
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	33,630,412,943	33,630,412,943
Beban masih harus dibayar	10,781,996,630	10,781,996,630
Pinjaman bank jangka panjang	303,880,765,225	303,880,765,225
<b>T o t a l</b>	<b><u>756,585,648,226</u></b>	<b><u>756,585,648,226</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Desember 2012</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>	<b>616,452,081</b>	<b>786,448,634</b>
Aset keuangan tersedia untuk dijual		
Kas dan setara kas	76,910,552,193	76,910,552,193
Piutang usaha	497,712,713,964	464,953,520,210
Piutang non-usaha pihak berelasi	8,333,362,415	955,793,214
Piutang lain-lain	37,187,663,728	35,064,354,000
<b>T o t a l</b>	<b><u>620,144,292,300</u></b>	<b><u>577,884,219,617</u></b>

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Desember 2012</u></b>		
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman bank jangka pendek	321,203,314,703	321,203,314,703
Utang usaha	70,061,983,857	70,061,983,857
Uta Utang lain-lain	12,908,994,440	12,908,994,440
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	59,426,244,904	59,426,244,904
Beban masih harus dibayar	10,763,803,709	10,763,803,709
Pinjaman bank jangka panjang	281,652,781,687	281,652,781,687
<b>T o t a l</b>	<b><u>756,017,123,300</u></b>	<b><u>756,017,123,300</u></b>

**Penetapan Nilai Wajar dan Hirarki Nilai Wajar**

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hirarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

- Tingkat 1 : dikutip (d disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;
- Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan
- Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

**35. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN**

Sehubungan dengan pengajuan pinjaman BJA senilai Rp 250.000.000.000 kepada PT Bank Panin Tbk dengan perincian sebagai berikut :

1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (fasilitas PRK) hingga Rp 20.000.000.000 untuk modal kerja operasional.
2. Fasilitas Pinjaman jangka panjang (Fasilitas PJP 1) Rp 100.000.000.000 untuk infrastruktur
3. Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (Fasilitas PJP 2) Rp 130.000.000.000 untuk modal kerja pembangunan rumah.

Perusahaan memberikan jaminan atas kewajiban BJA pada PT Bank Panin Tbk.

Pada tanggal 5 April 2013, Perusahaan telah membeli 15% saham PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP) pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA), sehingga Perusahaan telah memiliki 65% saham BJA.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. LABA PER SAHAM**

	31 Maret 2013	31 Maret 2012
Laba bersih	90,824,230,126	70,544,745,249
<b>Total Saham</b>	<b>Saham</b>	<b>Saham</b>
Total rata-rata tertimbang saham		
untuk perhitungan laba per saham dasar	31,396,905,010	28,871,310,489
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	2.89	2.44
Total rata-rata tertimbang saham		
untuk perhitungan laba per saham dilusian	31,396,905,010	28,871,310,489
Laba per saham dilusian (dalam Rupiah penuh)	2.89	2.44

**37. PERNYATAAN STANDAR AKUNTASI YANG DIREVISI**

PSAK dan ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) dan relevan untuk Perusahaan dan entitas anak tetapi belum efektif pada tahun 2012 dan berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013:

- PSAK No. 38 (Revisi 2012), "*Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*".
- ISAK No. 21 (Revisi 2010), "*Perjanjian Konstruksi Real Estat*".

Perusahaan dan entitas anak sedang dalam proses penentuan dampak PSAK revisian dan ISAK ini yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**38. REKLASIFIKASI AKUN**

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2013.

**39. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 26 April 2013.