

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

## **Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2012 (diaudit) serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 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 - 72

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

	Catatan	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	4	877,430,760,273	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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012	5	425,742,107,154	305,736,348,817
Pihak berelasi	5,30	186,124,800,000	159,217,171,393
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.377.308.891 dan Rp 7.377.569.201 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012	30	45,243,352,937	955,793,214
Aset keuangan lancar lainnya	6	149,036,355,665	71,378,503,093
Persediaan	7	5,116,897,610,439	1,253,660,438,610
Uang muka lainnya		345,790,412,876	190,968,314,423
Pajak dibayar di muka	16a	71,148,806,889	22,031,184,150
Beban dibayar di muka		2,140,193,979	2,641,045,754
Total Aset Lancar		<u>7,219,554,400,212</u>	<u>2,083,499,351,647</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk pengembangan	8	1,268,531,304,265	891,982,050,450
Uang muka perolehan tanah	9	1,310,062,939,936	1,050,797,118,864
Uang muka penyertaan saham	10	37,500,000,000	202,500,000,000
Penyertaan pada entitas asosiasi	11	31,323,335,826	1,787,840,808,416
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 77.662.364.330 dan Rp 61.876.730.641 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012	12	1,163,041,367,852	126,264,749,747
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	15,373,309,022	5,607,853,694
Aset pajak tangguhan, neto	16d	6,824,522,327	4,822,821,356
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan	16e	4,183,193,000	-
Aset tak berwujud		2,012,750,633	916,551,197
Total Aset Tidak Lancar		<u>3,838,852,722,860</u>	<u>4,070,731,953,724</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<u><u>11,058,407,123,073</u></u>	<u><u>6,154,231,305,371</u></u>

*Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.*

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

	Catatan	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	14a	438,674,556,333	321,203,314,703
Utang usaha - Pihak Ketiga	15	448,858,899,947	70,061,983,857
Utang non-usaha - Pihak berelasi	30	181,659,859,948	12,908,994,440
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya		59,901,906,002	59,426,244,904
Beban masih harus dibayar		21,905,860,894	10,763,803,709
Utang pajak	16b		
Pajak penghasilan		18,435,045,962	8,654,865,311
Pajak lain-lain		36,365,035,607	33,141,011,297
Uang muka pelanggan	17	419,131,553,783	104,445,180,816
Pinjaman bagian jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
B a n k	14c	418,004,937,552	33,668,449,603
Sewa pembiayaan		1,008,250,000	-
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>2,043,945,906,028</b>	<b>654,273,848,640</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			
B a n k	14c	647,327,045,755	247,984,332,084
Pihak ketiga	14b	339,174,000,000	-
Sewa pembiayaan		3,185,785,588	-
Pendapatan ditangguhkan		-	237,285,807,246
Uang muka pelanggan	17	723,899,576,565	180,089,775,869
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	18	18,527,618,045	18,189,595,135
Liabilitas pajak tangguhan		238,092,683,960	-
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1,970,206,709,913</b>	<b>683,549,510,334</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>4,014,152,615,941</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	( 31,791,559,604 )	( 31,827,774,859 )
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		2,600,000,000	1,000,000,000
Belum ditentukan penggunaannya		1,084,453,027,095	284,629,558,122
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>5,598,850,410,963</b>	<b>4,797,390,726,735</b>
Kepentingan non-pengendali	22	1,445,404,096,169	19,017,219,662
<b>Total ekuitas</b>		<b>7,044,254,507,132</b>	<b>4,816,407,946,397</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>11,058,407,123,073</b>	<b>6,154,231,305,371</b>

*Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.*

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

	Catatan	30 September 2013	30 September 2012
<b>PENDAPATAN NETO</b>	23	612,896,168,285	547,695,858,299
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	24	( 224,256,535,624 )	( 250,867,079,810 )
<b>LABA BRUTO</b>		388,639,632,662	296,828,778,489
Beban Penjualan	25	( 73,883,901,833 )	( 21,588,958,267 )
Beban umum dan administrasi	26	( 152,633,676,205 )	( 55,617,492,773 )
Pendapatan operasi lainnya		7,552,149,553	5,390,270,050
Beban operasi lainnya	27	( 84,533,510,476 )	( 8,211,028,808 )
<b>LABA USAHA</b>		85,140,693,701	216,801,568,691
Pendapatan lainnya	28	725,926,221,588	-
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi		( 27,473,543,634 )	( 5,346,450,403 )
Pendapatan keuangan		5,137,772,501	3,551,937,711
Beban Keuangan	29	( 43,159,744,177 )	( 10,329,425,999 )
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		745,571,399,980	204,677,630,000
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>			
Final	16c	20,167,554,510	23,125,860,145
Kini	16c	6,072,744,930	14,395,349
Tangguhan	16d	( 2,001,700,972 )	( 344,033,578 )
Beban Pajak Penghasilan - Neto		24,238,598,468	22,796,221,916
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		721,332,801,512	181,881,408,084
<b>Pendapatan komprehensif lain</b>			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	6c	36,215,255	36,797,688
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		721,369,016,767	181,918,205,772
<b>Laba bersih yang diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		751,254,315,116	182,012,525,765
Kepentingan non-pengendali	22	( 29,921,513,604 )	( 131,117,681 )
<b>T o t a l</b>		721,332,801,512	181,881,408,084
<b>Total Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		751,290,530,371	182,049,323,453
Kepentingan non-pengendali	22	( 29,921,513,604 )	( 131,117,681 )
<b>T o t a l</b>		721,369,016,767	181,918,205,772
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	37	23.93	5.80
<b>LABA PER SAHAM DILUSIAN</b>	37	23.93	5.80

*Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.*

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

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Agiو 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			
<b>Saldo per 1 Januari 2012</b>	<b>4,119,240,501,000</b>	<b>424,455,525,045</b>	<b>(31,881,641,525)</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>63,506,987,570</b>	<b>4,576,321,372,090</b>	<b>18,214,863,364</b>	<b>4,594,536,235,454</b>
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
<b>Saldo per 31 Desember 2012</b>	<b>4,119,240,501,000</b>	<b>424,348,442,472</b>	<b>(31,827,774,859)</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>284,629,558,122</b>	<b>4,797,390,726,735</b>	<b>19,017,219,662</b>	<b>4,816,407,946,397</b>
Kepentingan Non Pengendali dari akuisisi entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	1,453,865,228,843	1,453,865,228,843
Total laba komprehensif Periode berjalan	-	-	36,215,255	1,600,000,000	799,823,468,973	801,459,684,228	(27,478,352,336)	773,981,331,892
<b>Saldo per 30 September 2013</b>	<b>4,119,240,501,000</b>	<b>424,348,442,472</b>	<b>(31,791,559,604)</b>	<b>2,600,000,000</b>	<b>1,084,453,027,095</b>	<b>5,598,850,410,963</b>	<b>1,445,404,096,169</b>	<b>7,044,254,507,132</b>

*Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.*

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

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	1,329,551,378,895	790,676,090,501
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor, pemasok dan lain-lain	(277,795,528,075)	(295,904,091,791)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(81,599,586,634)	(26,699,799,874)
Pengeluaran kas untuk aktivitas operasional lain-lain	(229,451,501,880)	(41,717,787,685)
Arus kas diperoleh dari operasi	740,704,762,306	426,354,411,152
Penerimaan bunga	5,137,772,501	3,551,790,706
Pembayaran beban keuangan	(95,895,156,172)	(50,749,246,060)
Pembayaran pajak Penghasilan	(25,628,550,998)	
<b>Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b><u>624,318,827,637</u></b>	<b><u>379,156,955,797</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penyertaan pada entitas asosiasi	-	(394,000,000,000)
Uang Muka Penyertaan Saham	-	(202,500,000,000)
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	(264,842,748,639)	-
Pembelian aset tetap	(84,442,955,310)	(67,912,039,630)
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b><u>(349,285,703,949)</u></b>	<b><u>(664,412,039,630)</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman jangka pendek	161,230,967,574	18,000,000,000
Pembayaran pinjaman jangka pendek	(43,759,725,944)	(493,000,000)
Penerimaan pinjaman jangka panjang	447,584,651,703	283,734,930,271
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(38,892,384,941)	(43,204,183,645)
Penambahan modal disetor	(676,424,000)	-
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	-	(12,968,709,489)
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b><u>525,487,084,392</u></b>	<b><u>245,069,037,137</u></b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>800,520,208,080</b>	<b>(40,186,046,696)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b><u>76,910,552,193</u></b>	<b><u>88,819,872,426</u></b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b><u>877,430,760,273</u></b>	<b><u>48,633,825,730</u></b>

*Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 sedangkan dokumen Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Akta tersebut kemudian diubah 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 Notaris No. 36 tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta mengenai anggaran dasar, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan 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 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. 90 tanggal 14 Juni 2013, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang saat ini masih dalam proses pengurusan sesuai surat keterangan dan pengurusan No. 19/HPW/VII/2013 tanggal 8 Juli 2013.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

Entitas induk Perusahaan adalah PT Citra Kharisma Komunika, yang didirikan di Indonesia berlokasi di Menara Sudirman Lt. 26 Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Senayan Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan entitas induk utama Perusahaan adalah Dutch Growth Investment Pte. Ltd. berlokasi di 30 Cecil Street #10-05, Prudential Tower, Singapore.

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

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut :

<u>Nama entitas anak</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Mulai operasi komersial</u>	<u>Persentase pemilikan (%)</u>		<u>Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah)</u>	
				<u>30 Sep 2013</u>	<u>31 Des 2012</u>	<u>30 Sep 2013</u>	<u>31 Des 2012</u>
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)	Bogor	Real Estat	2011	65.0000	50.0000	4,910,411,649	Tidak dikonsolidasi
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real Estat	2011	99.9999	99.9999	458,244,591	364,514,437
PT Serpong Karya Cemerlang	Jakarta	Real Estat	-	99.9999	99.9999	216,348,545	134,349,596
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran dan pariwisata	1995	99.9999	99.9999	125,425,550	113,750,784
PT Karya Megah Sukses	Jakarta	Real Estat	-	99.9999	99.9999	71,898,886	82,553,112
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	99.9997	99.9997	148,986,217	49,299,752
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99.9999	99.9999	36,570,250	28,687,067
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air	-	65.0000	-	11,504,235	-
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	99.9999	-	67,096,265	-
<u>Melalui SGC</u>							
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	-	60.0000	-	65,074,409
<u>Melalui BJA</u>							
PT Jungleland Asia (JA)	Bogor	Taman Hiburan	2013	60.0000	60.0000	1,011,609,235	Tidak dikonsolidasi
<u>Melalui SI</u>							
PT Pertamedika Sentul (PS)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	65.0000	65.0000	229,199,157	102,395,087
<u>Melalui AR</u>							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Bogor	Perdagangan dan jasa	2012	50.0000	-	92,482,023	-
PT Bintang Sakti Abadi (BSA)	Bogor	Real Estat	-	-	50.0000	-	100,001,364
<u>Melalui GGEA</u>							
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan	-	0.0003	0.0003	148,986,217	49,299,752

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, No. 17 tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 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 tanggal 2 April 2013, No. AHU-0028695.AH.01.09. Tahun 2013. Kepemilikan tetap sebesar 50%.

Berdasarkan akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini.

**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 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Catatan 2c).

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 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 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

**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 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, S.H.

**PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)**

Berdasarkan akta Notaris Trimesi, S.H, No. 174 tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.500.000.000 terdiri dari 8.500.000 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 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, S.H.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 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 Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris Trimerdi, SH, No. 46 tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 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 Sentul Air Nusantara (SAN)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013 menjelaskan bahwa SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

**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 saham senilai Rp 3.000.000.000 dari 4.950 saham yang dimiliki Gazelle Worldwide Inc. Sehingga persentase kepemilikan PT Gazelle Indonesia yang dimiliki oleh SGC adalah sebesar 60%.

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worldwide Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham PT Gazelle Indonesia ke PT Sentul City Tbk dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

**PT Jungleland Asia (JA)**

Berdasarkan akta Notaris No. 38 tanggal 2 Mei 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, BJA mengakuisisi JA dengan membeli 300 saham dari Tuan Sutisna dan 299 saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Sehingga BJA memiliki 99% kepemilikan atas JA dengan total nominal sebesar Rp 599.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-16833 Tahun 2011 tanggal 1 Juni 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 101 tanggal 22 September 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, JA meningkatkan modal dasar yang semula Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 1.200.000.000.000. Sedangkan modal disetor dan ditempatkan penuh yang semula Rp 600.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000 dan semuanya dibeli oleh BJA dengan nilai Rp 299.400.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

**PT Jungleland Asia (JA) (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Notaris No. 22 tanggal 8 Maret 2012 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BJA memutuskan untuk membeli seluruh saham milik PT Bintang Emerald Perdana sebesar Rp 1.000.000 atas kepemilikannya terhadap JA, sehingga kepemilikan BJA atas JA menjadi 100% sebesar Rp 300.000.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-08623 Tahun 2012 tanggal 12 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JA 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. Nilai kepemilikan BJA atas JA mengalami dilusi dari 100% persen menjadi 60%.

**PT Pertamedika Sentul (PM)**

Berdasarkan akta Notaris Trimerdi, S.H., No. 40 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0060393.AH.01.09 dijelaskan bahwa modal dasar Perusahaan sebesar 303.346.132 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 75.836.533 saham. Kepemilikan PM diambil oleh SI 65% dan PT Pertamina Bina Medika 35%.

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

BPM didirikan berdasarkan akta Notaris No. 91 tanggal 30 Desember 2010 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Anggaran dasar telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. AHU-03270.AH.01.01 tanggal 20 Januari 2011. Akta BPM telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir perubahan dengan Akta No. 50 tanggal 18 Desember 2012.

Modal dasar BPM adalah sejumlah Rp 600.000.000 yang terdiri dari 600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Seluruh saham telah ditempatkan dan disetor seluruhnya.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan PT Aftenesia Raya selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "suatu usaha patungan", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan prosentase pemilikan 50% dan PT Aftenesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%.

**PT Bintang Sakti Abadi (BSA)**

Berdasarkan akta Notaris No. 10 tanggal 10 Februari 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-13679.AH.01.01 Tahun 2011 menjelaskan bahwa modal dasar BSA berjumlah Rp 1.000.000.000 terbagi atas 1.000 saham. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 60%.

Berdasarkan akta notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., No. 123 tanggal 26 Maret 2012 dijelaskan bahwa BSA menjual 299 saham kepada PT Mulia Andalan Perdana dan 300 saham kepada AR masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Serta BSA akan melakukan penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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.

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 saham seri C dengan harga Rp 100 per 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 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 INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris	-	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	Sumarsono	-
Komisaris Independen	Edison Mawikere	Sumarsono
<b><u>Direksi</u></b>		
Presiden Direktur	Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Direktur	Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Wakil Presiden Direktur	-	Bobby Mok Wing Hong
Wakil Presiden Direktur (merangkap Direktur Tidak Terafiliasi)	-	Jose Bocol Amantoy Jr.
Direktur	Fransetya Hasudungan Hutabarat	Pesta Uli Sitanggang
Direktur	Syukurman Larosa	Syukurman Larosa
Direktur Tidak Terafiliasi	Hartan Gunadi H	-
Direktur	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	Motinggo Sopotan	Motinggo Sopotan
Direktur	Redjianto Setiadi	Hartan Gunadi H

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
Ketua :	Soemarso Slamet Rahardjo	Sumarsono
Anggota :	Rusdy Daryono	Jusuf Halim
Anggota :	Mawar I.R. Napitupulu	Mawar I.R. Napitupulu

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

	Direksi (dalam ribuan rupiah)		Dewan Komisaris (dalam ribuan rupiah)	
	%	Rp	%	Rp
<u>30 September 2013</u>				
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	12.54	9,512,807	1.34	1,015,741
<u>31 Desember 2012</u>				
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	37.41	15,171,666	4.14	1,677,382

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 404 orang dan 283 orang (tidak diaudit).

---

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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)**

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.

**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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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.

Pada tahun 2012, Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan BJA yang dimiliki 50%, karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

**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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

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.

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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)**

**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 (*held-to-maturity*) 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 (*available-for-sale*) 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 jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha ke pihak berelasi, utang sewa pembiayaan, beban masih harus dibayar, liabilitas keuangan lancar lainnya dan pinjaman jangka panjang.

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

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

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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)**

**ii. Pinjaman dan Utang**

Pinjaman adalah liabilitas keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuota 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 kuota di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuota 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.

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 (Lanjutan)**

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.

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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 Kredit Pemilikan Rumah (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**

Mulai 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "*Investasi pada Entitas Asosiasi*". PSAK revisi ini mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan 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

terpulihan 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Instalasi air bersih	8
Peralatan proyek	4 - 5
Alat-alat pengangkutan	4
Peralatan dan perabot kantor	3 - 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 INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, kurs yang digunakan masing-masing adalah :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Euro (EUR)	15,671	12,809
Dolar Amerika Serikat (USD)	11,613	9,670

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**t. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

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 2013 dan 2012, aset pajak tangguhan tidak diakui dan aset pajak tangguhan dari tahun sebelum 2012 dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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.

**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. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

**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 penyesuai) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, 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) di dalam 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)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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.

**aa. Penerapan Standar Akuntansi Lainnya yang Telah Direvisi**

Selain standar akuntansi yang telah direvisi yang telah disebutkan sebelumnya pada tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak juga menerapkan standar akuntansi yang telah direvisi berikut, yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak yang signifikan kecuali bagi pengungkapan terkait:

- PSAK No. 10 (Revisi 2009), "*Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing*"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011), "*Properti Investasi*"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan Kerja*"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011), "*Sewa*"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010), "*Perjanjian Konstruksi*"
- PSAK No. 38 (Revisi 2012), "*Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), "*Pajak Penghasilan*"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), "*Instrumen Keuangan: Penyajian*"
- PSAK No. 55 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*"
- PSAK No. 56 (Revisi 2010), "*Laba per Saham*"
- PSAK No. 60, "*Instrumen Keuangan: Pengungkapan*"
- ISAK No. 25, "*Hak atas Tanah*"

---

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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 liabilitas keuangannya. 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar Rp 644.626.100.908 dan Rp 497.712.713.964. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

**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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 1.163.041.367.852 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah Rp 6.824.522.327 dan Rp 4.822.821.356. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (Catatan 16d).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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 33.

**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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar Rp 18.527.618.045 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 INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>KAS</b>	509,957,696	217,423,534
<b>B a n k</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	92,723,615,920	24,821,870,215
PT Bank Bukopin Tbk	77,744,707,764	117,094,979
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	73,040,802,991	5,861,651,702
PT Bank Central Asia Tbk	30,528,298,234	5,970,958,233
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27,634,903,229	12,979,146,397
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8,960,152,644	1,408,575,190
PT Bank Permata Tbk	4,578,078,415	4,722,000
PT Bank Panin Tbk	2,067,900,101	2,129,614,112
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1,965,963,313	4,134,094,302
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,235,638,064	162,646,369
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	680,355,769	679,338,098
PT Bank Capital Indonesia Tbk	340,763,317	5,605,716,045
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	283,795,046	25,509,245
PT UOB Indonesia Tbk	12,757,018	1,617,460,572
PT Bank Mega Tbk	2,792,952	76,216,382
PT Bank Sinarmas Tbk	1,817,612	2,089,489
<b>Dalam Dolar AS</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 450.001 pada 30 September 2013 dan US\$ 600 pada 31 Desember 2012)	5,225,867,259	5,801,226
<b>Dalam Euro</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Eur 849.87 pada 30 September 2013)	13,318,525	-
<b>Sub-total</b>	<u>327,041,528,173</u>	<u>65,602,504,556</u>
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	367,331,992,317	9,281,342,016
PT Bank Permata	40,000,000,000	-
PT Bank Mega Tbk	28,000,000,000	-
PT Bank Bukopin Tbk	22,000,000,000	-
PT Bank Victoria International Tbk	13,919,282,087	1,809,282,087
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10,000,000,000	-
<b>Dalam Dolar AS</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 516.18 pada 30 September 2013)	68,628,000,000	-
<b>Sub-total</b>	<u>549,879,274,404</u>	<u>11,090,624,103</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>877,430,760,273</u></u>	<u><u>76,910,552,193</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 adalah antara 6,25% sampai dengan 9,00% dan 6,00% sampai dengan 8,50% pada tanggal 31 Desember 2012.

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	414,532,249,250	304,803,602,742
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	38,553,925,204	33,691,939,829
Lain-lain	5,415,126,454	-
Sub Total	<u>458,501,300,908</u>	<u>338,495,542,571</u>
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	<u>(32,759,193,754)</u>	<u>(32,759,193,754)</u>
Pihak ketiga - Neto	<u>425,742,107,154</u>	<u>305,736,348,817</u>
<b>Pihak berelasi (Catatan 30)</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	<u>186,124,800,000</u>	<u>159,217,171,393</u>
<b>Bersih</b>	<u>611,866,907,154</u>	<u>464,953,520,210</u>

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Lancar	494,808,712,329	464,325,576,995
Lewat jatuh tempo:		
1 - 3 bulan	61,194,232,722	8,742,033,246
3 - 6 bulan	20,521,638,000	10,260,819,000
6 bulan - 1 tahun	7,351,862,359	5,448,914,694
Lebih dari 1 tahun	60,749,655,498	8,935,370,029
T o t a l	<u>644,626,100,908</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>N e t o</b>	<u>611,866,907,154</u>	<u>464,953,520,210</u>

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

	<u>30 September 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
<b>Saldo akhir</b>	<u>32,759,193,754</u>	<u>32,759,193,754</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

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 14c).

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 14c).

Fidusia atas tagihan PT Bank CIMB Niaga Tbk kepada *buyer* sebesar Rp 30.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 25.000.000.000)(Catatan 14c).

Fidusia atas tagihan PT Bank CIMB Niaga Tbk kepada *buyer* sebesar Rp 210.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 200.000.000.000) (Catatan 14c).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

**6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	61,959,783,431	35,527,700,459
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	86,253,908,345	35,064,354,000
Aset keuangan tersedia untuk dijual	822,663,889	786,448,634
<b>T o t a l</b>	<u>149,036,355,665</u>	<u>71,378,503,093</u>

**a. Dana yang dibatasi penggunaannya**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	13,861,385,891	12,224,019,377
PT Bank Negara Indoensia (Persero) Tbk	12,447,057,157	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,695,080,816	8,469,293,120
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,521,858,149	10,521,858,149
PT Bank Bukopin Tbk	3,613,996,596	985,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,192,717,914	1,674,044,184
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1,087,121,154	1,087,121,154
PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk	566,364,475	566,364,475
PT Bank Panin Tbk	11,874,592	-
	<u>55,997,456,744</u>	<u>35,527,700,459</u>
<b>Dalam Dolar AS</b>		
Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (US\$ 513.418,3)	5,962,326,687	-
<b>T o t a l</b>	<u>61,959,783,431</u>	<u>35,527,700,459</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. *ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)*

b. Piutang Lain-lain

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Mulia Andalan Perdana	23,950,000,000	-
PT Pison	4,500,000,000	4,500,000,000
Karyawan	-	19,073,843,585
Lain-lain	59,927,218,073	13,613,820,143
<b>T o t a l</b>	<u>88,377,218,073</u>	<u>37,187,663,728</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2,123,309,728)</u>	<u>(2,123,309,728)</u>
<b>N e t o</b>	<u>86,253,908,345</u>	<u>35,064,354,000</u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

c. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo Awal	786,448,634	732,581,968
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>36,215,255</u>	<u>53,866,666</u>
<b>Saldo akhir</b>	<u>822,663,889</u>	<u>786,448,634</u>

Aset keuangan tersedia untuk dijual Perusahaan dan entitas anak berkaitan dengan nilai aset bersih Reksa Dana "Danamas Stabil" dari PT Sinar Mas Sekuritas.

**7. PERSEDIAAN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Lahan siap bangun	5,031,749,772,627	1,146,253,354,822
Rumah hunian dalam penyelesaian	82,500,287,026	64,351,472,813
Lain-lain	2,647,550,786	43,055,610,975
<b>T o t a l</b>	<u>5,116,897,610,439</u>	<u>1,253,660,438,610</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).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tanah matang masing-masing seluas 171,87 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tanah matang seluas 26,46 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Cijayanti, Sumur Batu Kecamatan Babakan Madang (digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Artha Graha Internasional Tbk Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tanah matang seluas 27,02 hektar bertempat di Desa Citarunggul Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Bank PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 14a).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, beberapa bidang tanah seluas 20.578 m<sup>2</sup>: Hak Guna Bangunan (HGB) No. 126 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 7.779.237.500, HGB No. 264 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 4.517.687.500, HGB No. 34 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500, HGB No. 157 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 3.239.512.500, HGB No. 263 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 3.900.637.500, HGB No. 46 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500, tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000, tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 1246 yang terletak di Desa Bojong koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 254.290.000.000.

Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 77 yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 82.050.000.000, tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 4 yang terletak di Desa Babakan Madang, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 14.100.000.000 digunakan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tanah pengembangan seluas 35.751 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia Tbk (Catatan 14c).

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 (Persero) Tbk (Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk:

- Sebidang tanah HGB No. 253/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.000 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 254/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.995 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 255/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.045 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 256/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 6.995 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 257/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.975 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 29.259 m<sup>2</sup>.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Panin Tbk :

- Sebidang tanah HGB No. 02/Bojong Koneng, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Bojong Koneng seluas 2.483.701 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 5/Sukadamai, Jawa Barat, Sukadamai seluas 531.900 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 3/Sukajaya, Provinsi Jawa Barat, Sukajaya seluas 357.600 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 4/Sukajaya, Provinsi Jawa Barat, Sukajaya seluas 231.900 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 1/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 34.350 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 2/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 351.400 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 3/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 246.750 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 2/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 2.826.400 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 3/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 22.550 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 4/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 3.810 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah HGB No. 5/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 82.700 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 30 September 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 Tbk (Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Hak Tanggungan BJA seluas 500 hektar tanah Bukit Jonggol dan Hak Tanggungan BJA seluas 35,7 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari Raiffesien Zentral Bank Oestrich (Catatan 14c).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing terdiri dari 254 unit dan 250 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 82.500.287.026 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

---

**8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 766,547 hektar dan 714,114 hektar dengan nilai masing-masing Rp 1.268.531.304.265 dan Rp 891.982.050.450. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke lahan siap bangun 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 79.730.263.517 dan Rp 59.017.468.176 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

---

**9. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berjumlah Rp 1.310.062.939.936 dan Rp 1.050.797.118.864 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa yang berada di sekitar perusahaan dengan luas area 998.483 hektar dan 982,415 hektar masing-masing pada tanggal 30 September 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
PT Bintang Sakti Abadi	37,500,000,000	-
PT Bukit Jonggol Asri	-	202,500,000,000
<b>T o t a l</b>	<u>37,500,000,000</u>	<u>202,500,000,000</u>

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 saham menjadi 2.456.000.000 saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, Perusahaan harus melakukan tambahan penyeteroran sejumlah 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.500 per saham atau senilai Rp 202.500.000.000 dan sudah dibayarkan pada tanggal 19 Juni 2012 untuk memperoleh investasi tambahan.

Berdasarkan akta Notaris No. 17 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., tanggal 1 April 2013, pengganti Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn, yang Perusahaan meningkatkan penyertaan saham di BJA sebesar Rp 160.500.000.000 terdiri dari Rp 107.000.000 saham dengan harga Rp 1.500 per saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Akta ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0028695.AH.01.09 Tahun 2013 tanggal 2 April 2013.

Pada tanggal 14 Nopember 2012, Perusahaan menyetujui untuk membayar Rp 1.300.000.000 untuk pengalihan kepemilikan PT Sentul Air Nusantara (SAN) yang dimiliki oleh PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) kepada Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 9 tanggal 18 Febuari 2013 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn. Perusahaan mengakuisisi 813 saham SAN dengan nilai nominal sebesar Rp 813.000.000 dan uang muka yang tersisa sejumlah Rp 487.000.000.

Sesuai dengan Perjanjian Perusahaan Patungan (*Joint Venture*) tanggal 28 Maret 2012 antara PT Aftanesia Raya dan PT Mulia Andalan Perdana dalam Pasal 3 ayat 3.2 dinyatakan bahwa akan dilakukan peningkatan modal dasar Perusahaan menjadi Rp 300.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan menjadi Rp 75.000.000.000, di mana dari jumlah tersebut masing-masing pemegang saham akan meningkatkan modal disetor masing-masing pemegang saham menjadi Rp 37.500.000.000 (Catatan 1c). Sampai tanggal laporan posisi keuangan, PT Bintang Sakti Abadi belum melakukan Perubahan Anggaran Dasar berkaitan dengan penyeteroran peningkatan modal ditempatkan dari Perusahaan.

**11. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI**

30 September 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 Bintang Emerald Perdana	Jakarta	50,00	300,000,000	-	300,000,000
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Langgeng Sakti Perdana	Jakarta	50,00	15,750,000,000	-	15,750,000,000
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	14,973,335,826	-	14,973,335,826
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Jakarta	50,00	300,000,000	-	300,000,000
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105,000,000	(105,000,000)	-
			<u>31,049,999,000</u>	<u>(898,597,754)</u>	<u>45,424,737,072</u>
Penyisihan penurunan nilai investasi					(14,101,401,246)
<b>T o t a l</b>					<u>31,323,335,826</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 Jungland 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)	-
			<u>1,792,104,999,000</u>	<u>9,837,210,662</u>	<u>1,801,942,209,662</u>
Penyisihan penurunan nilai investasi					(14,101,401,246)
<b>T o t a l</b>					<u><u>1,787,840,808,416</u></u>

**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 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 dan mewakili 88,56% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh BJA.

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 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;
  - d) Adapun jaringan utilitas seperti drainase, listrik dan lain-lain untuk jalan tersebut di atas adalah tanggung jawab BJA;
  - e) Apabila ada tanah untuk jalan tersebut yang belum dimiliki maka akan dibebaskan oleh BJA;
  - f) Untuk trase/alignment jalan, design serta jadwal pembangunannya akan disetujui oleh Para Pihak.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

- 2) Restrukturisasi Korporasi BJA
  - a) Para Pihak setuju bahwa dalam rangka pelaksanaan Kerjasama Pengembangan Kawasan Sentul Jonggol antara lain melalui restrukturisasi korporasi pada BJA, sehingga kepemilikan saham Perusahaan di BJA yang semula sebesar 88,56% berkurang menjadi sebesar 49% dan BLD akan memiliki saham di dalam BJA sebesar 51%;
  - b) BJA setuju akan melakukan peningkatan modal dengan mengeluarkan saham baru dari portepel sebanyak 1.413.000.000 saham, dengan pembagian sebagai berikut :
    - Sejumlah 1.278.000.000 saham akan diambil oleh BLD dengan harga Rp 1.500 per 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 saham yang akan diambil dan disetor seluruhnya oleh Perusahaan dengan harga Rp 1.500 per saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 202.500.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan di BJA menjadi 49%.
  - c) Pada komposisi pengurus BJA, Pengurus perseroan akan disusun berdasarkan komposisi perbandingan 3 (tiga) untuk porsi BLD dibanding 2 (dua) untuk porsi Perusahaan;
  - d) Perusahaan menjamin bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini tidak ada kewajiban BJA kepada pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas kewajiban kepada Negara, pemilik tanah, konsultan maupun pihak ketiga lainnya, selain yang telah dinyatakan secara jelas di dalam laporan keuangan BJA per 31 Maret 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan tidak ada transaksi di luar kegiatan normal sehari-hari yang dilakukan oleh BJA setelah tanggal 31 Maret 2010 hingga tanggal perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
  - e) Apabila sewaktu-waktu 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.

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 menanggihkan 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 sebesar Rp 237.285.807.246.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

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 (Tambahan 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 sebesar Rp 86.717.171.393 pada tanggal 31 Desember 2012. (Catatan 5 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 tahun yang berakhir 31 Desember 2012 masing-masing sebesar Rp 12.067.224.913 atas penjualan tanah oleh BJA kepada pihak ketiga seluas 25.261 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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

Berdasarkan akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, No. 40 tertanggal 4 April 2013, BJA menjadi bagian dari Entitas Anak. (Catatan 1b)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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).

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JA, yang dimiliki secara langsung 40% dan tidak langsung 30%, melalui BJA yang memiliki 60%, karena Perusahaan tidak memiliki kontrol operasi JA itu.

Transaksi Penyertaan Saham pada 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 Langgeng Sakti Perdana (LSP)**

Investasi BJA atas 15.750 saham PT Langgeng Sakti Perdana, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 Nopember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LPS.

**PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

Investasi BJA atas 300 saham PT Cakrawala Bintang Unggulan, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

Investasi BJA atas 300 saham PT Sukses Pratama Gemilang, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

Investasi BJA atas 300 saham PT Bintang Emerald Perdana, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

**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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

**12. ASET TETAP**

<u>30 September 2013</u>	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo akhir</u>
<b>Nilai perolehan</b>					
Tanah	18,685,550,000	171,770,450,000	-	-	190,456,000,000
Bangunan	29,434,059,185	30,039,917,064	-	-	59,473,976,249
Kendaraan	-	8,167,410,955	-	-	8,167,410,955
Instalasi air bersih	47,112,579,689	-	-	-	47,112,579,689
Peralatan proyek	1,404,628,922	68,532,236,325	-	59,951,178,891	129,888,044,138
Alat-alat pengangkutan	3,810,781,411	-	-	-	3,810,781,411
Peralatan dan perabot kantor	20,187,289,974	10,308,229,512	-	-	30,495,519,486
Sub - Total	<u>100,447,599,207</u>	<u>278,510,014,344</u>	<u>-</u>	<u>59,951,178,891</u>	<u>469,404,311,928</u>
<b>Aset dalam penyelesaian</b>	<u>67,506,591,207</u>	<u>701,249,954,383</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>768,756,545,590</u>
<b>Aset sewa pembiayaan kendaraan</b>	<u>-</u>	<u>2,542,874,665</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,542,874,665</u>
<b>T o t a l</b>	<u>167,954,190,414</u>	<u>979,759,968,727</u>	<u>-</u>	<u>59,951,178,891</u>	<u>1,240,703,732,182</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Bangunan	5,414,285,793	1,110,225,826	-	-	6,524,511,619
Kendaraan	-	1,139,760,634	-	-	1,139,760,634
Instalasi air bersih	35,334,434,744	4,416,804,337	-	-	39,751,239,081
Peralatan dan perabot kantor	16,324,180,619	3,572,424,245	-	-	19,896,604,864
Alat-alat pengangkutan	3,466,462,333	-	-	-	3,466,462,333
Peralatan proyek	1,337,367,152	4,937,586,752	-	-	6,274,953,904
Sub - total	<u>61,876,730,641</u>	<u>15,176,801,794</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,053,532,435</u>
<b>Aset sewa pembiayaan kendaraan</b>	<u>-</u>	<u>608,831,895</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>608,831,895</u>
<b>Total</b>	<u>61,876,730,641</u>	<u>15,785,633,689</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,662,364,330</u>
<b>Nilai buku bersih</b>	<u>106,077,459,773</u>				<u>1,163,041,367,852</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (Lanjutan)**

31 Desember 2012	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 - Total	98,568,552,337	21,286,268,759	-	780,068,085	120,634,889,181
<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>	98,612,175,187	89,529,305,201	-	-	188,141,480,388
<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 - Total	53,249,015,215	8,627,715,426	-	-	61,876,730,641
<b>Nilai buku bersih</b>	45,363,159,972				126,264,749,747

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan dan beban umum dan administrasi sejumlah Rp 15.785.633.689 dan Rp 8.627.715.426 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 (Catatan 24 dan 26).

	30 September 2013	31 Desember 2012
Beban pokok pendapatan	6,275,162,208	4,246,257,737
Beban umum dan administrasi	9,510,471,481	4,381,457,689
<b>T o t a l</b>	15,785,633,689	8,627,715,426

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Fidusia atas peralatan JA (*rides*) digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari Raiffesien Zentral Bank Oestrich (Catatan 14c).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, 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 288 miliar dan Rp 20,9 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	13,622,558,310	5,381,827,940
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	1,750,750,712	226,025,754
<b>T o t a l</b>	<b><u>15,373,309,022</u></b>	<b><u>5,607,853,694</u></b>

a. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7,361,848,016	3,225,787,696
PT Bank Central Asia Tbk	3,335,418,540	1,637,366,514
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,475,022,420	518,673,730
PT Bank Negara Indonesia Tbk	989,507,000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	460,762,334	-
<b>T o t a l</b>	<b><u>13,622,558,310</u></b>	<b><u>5,381,827,940</u></b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 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.

b. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Uang jaminan yang dapat dikembalikan</b>	<b><u>1,750,750,712</u></b>	<b><u>226,025,754</u></b>

**14. PINJAMAN**

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
PT Bank Panin Tbk	161,230,967,574	-
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	67,500,000,000	76,249,972,573
PT Bank Bukopin Tbk	3,589,217,590	13,652,389,109
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,095,883,669	9,862,953,021
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	258,487,500	16,438,000,000
<b>T o t a l</b>	<b><u>438,674,556,333</u></b>	<b><u>321,203,314,703</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

*a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)*

**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 dan telah mendapatkan surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas tanggal 24 Mei 2013 nomor Ref. 097a/MKT/KP/V/2013 sampai dengan 26 Mei 2014.

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.

**b. Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Winter Capital Pte. Ltd	339,174,000,000	-

Berdasarkan akta Notaris Unita Christina Winata, S.H. No. 171 tanggal 24 Juni 2013 Perusahaan memperoleh pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd sebesar US\$ 33.000.000 dan PT Ciptadana Capital sebagai perantara. Penggunaan pinjaman ini adalah untuk untuk pembiayaan kembali Akuisisi saham PT. Bukit Jonggol Asri oleh Perusahaan.

Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dari tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2015. Pembayaran kembali pinjaman paling lambat pada saat jatuh tempo kredit.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**c. Pinjaman Bank Jangka Panjang**

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Raiffeisen Bank International AG (RBI)	282,081,059,964	-
CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank)	273,100,000,000	-
PT Bank Panin Tbk	188,543,825,706	199,377,105,536
PT Bank CIMB Niaga Tbk	133,913,043,479	-
PT Bank Central Asia Tbk	98,951,371,515	19,769,656,997
PT Bank Bukopin Tbk	45,077,551,753	6,514,192,432
PT Bank UOB Indonesia Tbk	24,820,223,170	24,800,427,372
PT Bank Mayapada International Tbk	18,844,907,720	31,191,399,350
<b>T o t a l</b>	<b><u>1,065,331,983,307</u></b>	<b><u>281,652,781,687</u></b>

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Raiffeisen Bank International AG (RBI)	282,081,059,964	-
PT Bank Panin Tbk	35,700,000,000	16,800,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	40,000,000,000	-
PT Bank Bukopin Tbk	42,438,619,985	2,827,343,820
PT Bank UOB Indonesia Tbk	623,960,863	623,960,863
PT Bank Mayapada International Tbk	17,161,296,740	13,417,144,920
<b>T o t a l</b>	<b><u>418,004,937,552</u></b>	<b><u>33,668,449,603</u></b>

Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
PT Bank Panin Tbk	152,843,825,706	182,577,105,536
CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank)	273,100,000,000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	93,913,043,479	-
PT Bank Central Asia Tbk	98,951,371,515	19,769,656,997
PT Bank Bukopin Tbk	2,638,931,768	3,686,848,612
PT Bank UOB Indonesia Tbk	24,196,262,307	24,176,466,509
PT Bank Mayapada International Tbk	1,683,610,980	17,774,254,430
<b>T o t a l</b>	<b><u>647,327,045,755</u></b>	<b><u>247,984,332,084</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**PT Bank Panin Tbk**

- Perusahaan

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.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2013 dan 2012, beban bunga pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 18.598.619.778 dan 10.266.666.998.

- PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana BJA memperoleh 3 fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk dengan nilai maksimum Rp 250.000.000.000, dibagi menjadi 3 (tiga) fasilitas pinjaman yaitu Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP 2) dan Pinjaman Rekening Koran (PRK). PJP 1 dengan nilai maksimum Rp 100.000.000.000, PJP 2 dengan nilai maksimum Rp 130.000.000.000, dan PRK dengan nilai maksimum Rp 20.000.000.000. Ketiga pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun fluktuasi. Untuk PJP 1 akan jatuh tempo dalam waktu 1,5 tahun, PJP 2 akan jatuh tempo dalam waktu 2,5 tahun dan untuk PRK akan jatuh tempo dalam waktu 2 tahun.

Tujuan pinjaman ini adalah fasilitas PJP 1 akan digunakan untuk *refinancing* pekerjaan infrastruktur Sentul Nirwana dan pembangunan rumah di *cluster The Breeze*. PJP 2 digunakan untuk modal kerja pembangunan rumah, ruko dan infrastruktur di Sentul Nirwana, dan PRK digunakan untuk modal kerja operasional.

Pinjaman ini akan dijamin dengan tanah HGB No. 02 yang terletak di Bojong Keneng seluas 2.483.701 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 5 yang terletak di Sukadamai dengan luas 531.900 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Sukajaya dengan luas 357.600 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 4 yang terletak di Sukajaya dengan luas 231.900 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 1 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 34.350 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 2 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 351.400 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 246.750 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 2 yang terletak di Sukaharja dengan luas 2.826.400 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Sukaharja dengan luas 22.550 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 4 yang terletak di Sukaharja dengan luas 3.810 m<sup>2</sup>, sebidang tanah HGB No. 5 yang terletak di Sukaharja dengan luas 82.700 m<sup>2</sup>.

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

Pada tanggal 26 April 2012, JA memperoleh pinjaman berdasarkan *Facility Agreement* dengan total *commitment* sebesar EUR 18.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 48 bulan terhitung dari saat kredit dicairkan. Fasilitas kredit tersebut (*Euro Term Loan Facility*) ditujukan untuk mendanai pembelian *Rides* serta kebutuhan modal kerja. Tingkat bunga kredit 8% per tahun.

Term pelunasan sebagai berikut:

- 25% setelah 24 bulan terhitung dari tanggal perjanjian.
- 25% setelah 36 bulan terhitung dari tanggal perjanjian.
- 50% pada tanggal jatuh tempo.

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) dari Perusahaan;
- Saham JA;
- Hak tanggungan PT Bukit Jonggol Asri atas 500 ha tanah Bukit Jonggol (Catatan 7);
- Hak tanggungan PT Bukit Jonggol Asri atas 35,7 ha tanah Karang tengah (Catatan 7);
- The Charge Over Debt Service Reserve Account* (DSRA);
- Fidusia atas peralatan JA (*Rides*) (Catatan 12); dan
- Fidusia atas asuransi JA

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**CIMB Bank Berhard, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank)**

Pada bulan Juli 2013 Perusahaan memperoleh pinjaman dari CIMB Bank sebesar US\$ 25.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 2 tahun 9 bulan sejak pencairan pertama dari fasilitas kredit tersebut. Tujuan penggunaan kredit ini adalah untuk membiayai pembelian saham di PT Bukit Jonggol Asri.

Pembayaran kembali atas fasilitas kredit tersebut adalah :

- Pembayaran pertama sebesar US\$ 8.000.000 dibayarkan setelah jangka waktu 24 bulan.
- Pembayaran kedua sebesar US\$ 17.000.000 dibayarkan pada saat jatuh tempo kredit.

Sebagai jaminan Perusahaan menggunakan aset berupa saham biasa (*ordinary shares*) BKSL.

**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 (Catatan 7) 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.

Berdasarkan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas pertama "*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 11,50% per tahun. Fasilitas ini digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dan berlaku sejak 23 Nopember 2011 sampai dengan 23 Nopember 2013. Kedua, "*Pinjaman Transaksi Khusus 1*" (PTK 1) dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 150.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 10,50% dengan jatuh tempo 24 bulan sejak penarikan pertama. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan atas tagihan Perusahaan. Ketiga, Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 11% dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014. Fasilitas ini digunakan untuk membiayai kebutuhan umum modal kerja.

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Beberapa bidang tanah seluas 20.578 m<sup>2</sup>: Hak Guna Bangunan (HGB) No. 126 dengan hak tanggungan sebesar Rp 7.779.237.500, HGB No. 264 dengan hak tanggungan sebesar Rp 4.517.687.500, HGB No. 34 dengan hak tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500, HGB No. 157 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.239.512.500, HGB No. 263 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.900.637.500, HGB No. 46 dengan hak tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500.
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000.
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 1246 yang terletak di Desa Bojong koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 254.290.000.000.
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 77 yang terletak di Desa Citaringgul, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 82.050.000.000.
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 4 yang terletak di Desa Babakan Madang, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 14.100.000.000.
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar Rp 210.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 200.000.000.000).
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar Rp 30.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 25.000.000.000).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**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 Pertamedika Sentul termasuk pembelian peralatan medis (proyek).

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

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. 67 tanggal 27 Juli 2010 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H.,M.Kn., pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2011. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15% dan 19% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 156,06 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 140.134.470.030(Catatan 7).

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. Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha senilai Rp 35.023.835.695 (Catatan 5). Akta Persesuaian No. 29 oleh notaris Misahardi Wilamarta S.H., M.Kn., atas tambahan fasilitas tersebut sedang dalam proses penyelesaian.

Berdasarkan akta persesuaian No. 0065 /Pers/III/2013 dijelaskan bahwa Mayapada bersedia memberikan perpanjangan jangka waktu kredit untuk fasilitas Pinjaman Tetap On Demand kepada Perusahaan sampai dengan 19 Maret 2014. Dengan perpanjangan ini, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman sebesar 15.5% per tahun yang besarnya suku bunga tersebut dapat berubah sewaktu-waktu. Serta perusahaan juga diwajibkan membayar provisi sebesar 1% per tahun untuk perpanjangan fasilitas kredit tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)**

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.

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).

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.

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 Bukopin (Bukopin)**

- Perusahaan

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% per tahun.

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 5).

- PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. PINJAMAN (Lanjutan)**

**PT Bank Bukopin (Bukopin) (Lanjutan)**

- PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)

BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Sebidang tanah HGB No. 253/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.000 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
- Sebidang tanah HGB No. 254/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.995 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
- Sebidang tanah HGB No. 255/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.045 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
- Sebidang tanah HGB No. 256/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 6.995 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
- Sebidang tanah HGB No. 257/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.975 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 29.259 m<sup>2</sup> (Catatan 7).

**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)**

- PT Gunung Geulis Geulis Elok Abadi (GGEA)

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johny 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).

**15. UTANG USAHA**

	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>Pihak ketiga</b>		
Kontraktor dan pemasok	401,417,183,790	68,057,597,610
Konsultan	47,243,191,306	2,004,386,247
Perorangan	198,524,851	-
<b>Total</b>	<b>448,858,899,947</b>	<b>70,061,983,857</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	30 September 2013	31 Desember 2012
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 ayat (2)	15,097,490,505	18,089,143,532
Pajak Pertambahan Nilai	56,051,316,384	3,942,040,618
<b>T o t a l</b>	<b>71,148,806,889</b>	<b>22,031,184,150</b>

b. Utang Pajak

	30 September 2013	31 Desember 2012
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 ayat (2)	16,394,003,986	6,716,613,752
Pasal 29 - Tahun berjalan	2,041,041,976	1,938,251,559
<b>Sub - Total</b>	<b>18,435,045,962</b>	<b>8,654,865,311</b>
 Pajak lain-lain :		
Pasal 21	965,892,584	1,959,204,700
Pasal 23	281,539,609	74,648,386
Pasal 26	168,118,319	44,583,819
Pajak Pertambahan Nilai	34,342,029,017	30,782,637,054
Pajak Bumi dan Bangunan	26,132,841	26,132,841
Pajak Pembangunan I	581,323,237	253,804,497
<b>Sub - Total</b>	<b>36,365,035,607</b>	<b>33,141,011,297</b>
<b>T o t a l</b>	<b>54,800,081,569</b>	<b>41,795,876,608</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**c. Perhitungan Pajak**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
<b>Pajak kini :</b>		
Perusahaan (Final)	17,262,904,830	22,853,465,314
Perusahaan (Tidak final)	244,677,250	-
Entitas anak (Final)	2,904,649,680	272,394,831
Entitas anak (Tidak final)	5,828,067,680	14,395,349
<b>T o t a l</b>	<u>26,240,299,440</u>	<u>23,140,255,494</u>
<b><u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u></b>		
Entitas anak	(2,001,700,972)	(344,033,578)
Total pajak penghasilan badan	<u>24,238,598,468</u>	<u>22,796,221,916</u>

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	403,351,090,192	462,517,202,900
Beban pajak penghasilan - final	<u>20,167,554,510</u>	<u>23,125,860,145</u>
Perusahaan (Final)	17,262,904,830	22,853,465,314
Entitas anak (Final)	2,904,649,680	272,394,831
<b>T o t a l</b>	<u>20,167,554,510</u>	<u>23,125,860,145</u>

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 tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 sehubungan dengan bunga atas pajak penghasilan badan dan Pajak Keluar Fiskal sebesar Rp 6.674.232.214 dan Surat Ketetapan Pajak 00001/109/01/054/10 sehubungan dengan bunga atas pajak penghasilan badan (PPH pasal 25/29) sebesar Rp 7.655.354.211. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak, dan sudah membuat angsuran pembayaran sebesar Rp 5.129.586.425 pada tahun 2012, Rp 7.200.000.000 pada tahun 2011, Rp 2.000.000.000 pada tahun 2010 yang disajikan sebagai bagian dari "*Penghasilan (Beban)*" laporan laba rugi konsolidasian komprehensif.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**c. Perhitungan Pajak (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran kekurangan pajak masing-masing sejumlah Rp 704.934.065, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2012, 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 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.

Pada tanggal 28 Juni 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak No. 00001/206/04/054/13 sehubungan dengan Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2003 sebesar Rp 2.733.130.356, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/04/054/13 sehubungan dengan Pajak Pertambahan Nilai barang dan jasa tahun pajak 2004 sebesar Rp 10.706.806.071, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/137/04/054/13 sehubungan dengan Surat Tagihan Pajak PPN atas penyerahan aktiva pasal 16 D tahun pajak 2004 sebesar Rp 1.446.865.685. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan.

Pada bulan Juli 2013 atas ketiga Surat Ketetapan Pajak di atas, Perusahaan membuat jadwal angsuran pembayaran dari Juli 2013 sampai Desember 2013 sehubungan dengan Surat Ketetapan yang diterima oleh Perusahaan pada tanggal 28 Juni 2013 sejumlah Rp 7.443.401.056.

**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 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2012	komprehensif/ konsolidasian	30 September 2013
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,529,594,003	152,133,885	1,681,727,888
Penyisihan penurunan nilai	2,917,236,997	(65,078)	2,917,171,919
Penyusutan Fiskal	(1,105,394)	1,835,986,332	1,834,880,938
Rugi fiskal	377,095,750	13,645,833	390,741,583
<b>Neto</b>	<b>4,822,821,356</b>	<b>2,001,700,972</b>	<b>6,824,522,327</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

*d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)*

	31 Desember 2011	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ konsolidasian	
		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>

Untuk aset pajak tangguhan entitas anak, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan tersebut.

Selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2013, Perusahaan memperoleh kendali atas BJA, di mana sebelumnya adalah perusahaan asosiasi dari Perusahaan. Oleh karena itu, nilai wajar dari aset tetap BJA meningkat yang mana menimbulkan pengakuan atas liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp 238.092.683.960.

*e. Taksiran Tagihan Restitusi Pajak Penghasilan*

Akun ini merupakan Pajak Penghasilan Pasal 22 dan 23 pada tanggal 30 September 2013 masing-masing Rp 4.172.693.000 dan Rp 10.500.000.

**17. UANG MUKA PELANGGAN**

	30 September 2013	31 Desember 2012
Uang Muka Pelanggan - Jangka Pendek		
Rumah hunian & lahan siap bangun	415,187,528,975	104,291,469,318
Lain-lain	3,944,024,808	153,711,498
Sub - total	<b>419,131,553,783</b>	<b>104,445,180,816</b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang		
Rumah hunian & lahan siap bangun	723,899,576,565	177,637,515,742
Lain-lain	-	2,452,260,127
Sub - total	<b>723,899,576,565</b>	<b>180,089,775,869</b>
<b>T o t a l</b>	<b>1,143,031,130,348</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 INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 18.527.618.045 dan Rp 18.189.595.135 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	18,684,507,405	23,584,060,245
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(142,688,046)	(172,404,501)
Kerugian aktuarial yang belum diakui, Neto	<u>(14,201,314)</u>	<u>(5,222,060,609)</u>
<b>Neto</b>	<u><u>18,527,618,045</u></u>	<u><u>18,189,595,135</u></u>

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Saldo awal tahun	18,189,595,135	14,756,525,186
Penyisihan selama tahun berjalan	2,764,645,456	3,664,881,527
Pembayaran imbalan selama tahun berjalan	(521,098,441)	(177,235,650)
Mutasi masuk (keluar)	(1,890,824,105)	(54,575,928)
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	<u>(14,700,000)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo akhir</b>	<u><u>18,527,618,045</u></u>	<u><u>18,189,595,135</u></u>

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berjumlah Rp 2.764.645.456 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>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Beban jasa masa kini	2,476,029,001	2,232,381,633
Beban bunga	738,442,235	1,235,248,483
Amortisasi beban jasa masa lalu yang ditangguhkan	23,134,439	251,958,282
Keuntungan aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, neto	<u>(93,183,782)</u>	<u>162,400,607</u>
Beban jasa lalu - vested	509,285,180	(217,107,478)
Dampak kurtailmen	<u>(889,061,617)</u>	<u>-</u>
<b>Neto</b>	<u><u>2,764,645,456</u></u>	<u><u>3,664,881,527</u></u>

Penyisihan imbalan kerja per 30 September 2013 merupakan estimasi manajemen sedangkan pada tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2012 adalah sebagai berikut, antara lain:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Tingkat kematian	: TM13
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 30 September 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>	30 September 2013		
	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	2,254,266,127	7.18	225,426,612,700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	18,340,851,714	58.42	2,813,635,171,400
<b>T o t a l</b>	<b>31,396,905,010</b>	<b>100.00</b>	<b>4,119,240,501,000</b>

<u>Pemegang Saham</u>	31 Desember 2012		
	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	2,601,335,171,400
<b>T o t a l</b>	<b>31,396,905,010</b>	<b>100.00</b>	<b>4,119,240,501,000</b>

**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 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

Di Agio, " *Selisih nilai Restrukturisasi Entitas sepengendali*" sebesar Rp 93.131.808 dibebankan juga untuk akun ini sesuai dengan Surat Keputusan No. KEO-347/BI/2012 dari Bapepam-LK tanggal 25 Juni 2012.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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.

	30 September 2013	31 Desember 2012
Keuntungan belum diakui dari nilai pasar investasi jangka pendek	90,081,923	53,866,668
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	(39,197,665,574)	(39,197,665,574)
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	7,316,024,047	7,316,024,047
<b>T o t a l</b>	<b>(31,791,559,604)</b>	<b>(31,827,774,859)</b>

**22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak sejumlah Rp 1.445.404.096.169 dan Rp 19.017.219.662 masing-masing pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 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	30 September 2013				
	Pada awal tahun	Akuisisi entitas anak	Laba (rugi)	Lain-lain	Pada akhir periode
PT Bukit Jonggol Asri	-	1,474,632,418,888	(27,416,444,497)	-	1,447,215,974,391
PT Sentul Air Nusantara	-	693,190,885	(61,907,839)	-	631,283,046
PT Aftanesia Raya	-	-	(2,443,161,269)	-	(2,443,161,269)
PT Gazelle Indonesia	19,017,219,662	-	-	(19,017,219,662)	-
<b>T o t a l</b>	<b>19,017,219,662</b>	<b>1,475,325,609,773</b>	<b>(29,921,513,604)</b>	<b>(19,017,219,662)</b>	<b>1,445,404,096,169</b>

  

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. PENDAPATAN NETO**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	482,642,340,692	286,645,457,533
Pengelolaan kota	37,721,654,216	27,282,926,291
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	92,532,173,377	7,895,729,174
<b>Sub-total</b>	<b><u>612,896,168,285</u></b>	<b><u>321,824,112,998</u></b>
<b>Pihak berelasi</b>		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	-	225,871,745,301
<b>T o t a l</b>	<b><u>612,896,168,285</u></b>	<b><u>547,695,858,299</u></b>

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah penjualan	
	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
PT Sukses Garda Perdana	151,164,000,000	-	24.66%	-
PT Hero Supermarket Tbk	65,000,000,000	-	10.61%	-
PT Bukit Jonggol Asri	-	225,871,745,301	-	41.24%
PT Pacifik Management Buana	-	80,000,000,000	-	14.60%
PT Bintang Perdana Mulia	-	50,000,000,000	-	9.12%
PT Bintang Sakti Abadi	-	50,000,000,000	-	9.12%

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	156,964,010,134	225,298,027,037
Pengelolaan kota	31,783,917,467	22,601,467,115
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	35,508,608,023	2,967,585,658
<b>T o t a l</b>	<b><u>224,256,535,624</u></b>	<b><u>250,867,079,810</u></b>

**25. BEBAN PENJUALAN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Iklan dan pemasaran	67,273,240,420	19,131,055,462
S e w a	5,183,877,316	2,107,317,434
Utilitas	385,064,578	297,421,352
Lain-lain	1,041,719,519	53,164,019
<b>T o t a l</b>	<b><u>73,883,901,833</u></b>	<b><u>21,588,958,267</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	81,599,586,634	27,198,822,178
Honorarium tenaga ahli	21,446,190,526	6,007,003,416
Penyusutan (Catatan 12)	9,510,471,481	6,560,270,037
Transportasi dan perjalanan dinas	6,466,307,373	4,303,789,555
Perlengkapan kantor	5,877,838,524	2,218,484,302
Sewa	5,290,976,615	1,237,276,719
Jamuan dan representasi	3,948,908,678	1,069,120,865
Utilitas	2,890,062,219	1,209,928,186
Perbaikan dan pemeliharaan	2,733,191,424	1,182,308,349
Pajak dan perijinan	1,667,399,579	2,994,043,578
Beban Manajemen	575,123,470	-
Lain-lain	10,627,619,683	1,636,445,588
<b>T o t a l</b>	<b><u>152,633,676,205</u></b>	<b><u>55,617,492,773</u></b>

**27. BEBAN OPERASI LAINNYA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Rugi selisih kurs	59,323,265,475	-
Beban administrasi	14,146,873,267	-
Beban pajak	10,537,003,001	4,558,039,943
Beban cadangan penurunan nilai	-	3,652,988,865
Lain-lain	526,368,732	-
<b>T o t a l</b>	<b><u>84,533,510,476</u></b>	<b><u>8,211,028,808</u></b>

**28. PENDAPATAN LAINNYA**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	377,363,910,331	-
Goodwill negatif	348,562,311,258	-
<b>T o t a l</b>	<b><u>725,926,221,588</u></b>	<b><u>-</u></b>

**29. BEBAN KEUANGAN**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	43,159,744,177	10,329,425,999

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

<u>Pihak berelasi</u>	<u>Hubungan</u>	<u>Transaksi</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Entitas asosiasi (2012)	Piutang usaha dan non-usaha, serta penjualan
PT Bintang Sakti Abadi	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan penjualan/
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan non-usaha
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan non-usaha
PT Lembaga Sukses Makmur	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Langeng Sakti Perdana	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Bukit Mentari Wahana	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Daya Kharisma Nusantara	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Indra Semerbak	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
Bpk. Cahyadi Kumala	Managemen kunci	Piutang non-usaha
Redjianto Setiadi	Managemen kunci	Piutang non-usaha
Ny. Dina M. Kusuma	Managemen kunci	Piutang non-usaha
PT Graha Andrasentra Propertindo	Pemegang saham minoritas entitas anak	Utang non-usaha

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

	<u>Jumlah</u>		<u>Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas</u>	
	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
	Piutang usaha (Catatan 5)	186,124,800,000	159,217,171,393	1.68
Piutang non-usaha	45,243,352,937	955,793,214	0.41	0.03
Utang non-usaha	181,659,859,948	12,908,994,440	4.53	0.21

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas	
	30 September 2013	31 Desember 2012	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>Piutang usaha</b>				
PT Bintang Emerald Perdana	112,000,000,000	-	1.01	-
PT Bintang Cakrawala Unggulan	39,124,800,000	-	0.35	-
PT Bintang Sakti Abadi	35,000,000,000	72,500,000,000	0.32	1.17
PT Bukit Jonggol Asri	-	86,717,171,393	-	1.41
<b>T o t a l</b>	<b>186,124,800,000</b>	<b>159,217,171,393</b>	<b>1.68</b>	<b>2.58</b>
<b>Piutang non-usaha</b>				
PT Bintang Emerald Perdana	27,400,000,000	-	0.25	-
Bapk. Cahyadi Kumala	14,250,000,000	-	0.13	-
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5,148,180,851	5,148,441,161	0.05	0.08
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4,592,600,000	-	0.04	-
Redjianto Setiadi	500,000,000	500,000,000	0.00	-
Ny Dina M Kusuma	500,000,000	500,000,000	0.00	-
PT Langgeng Sakti Perdana	66,694,950	-	0.00	-
PT Bukit Jonggol Asri	-	1,842,090,784	-	0.03
Lain-lain	163,186,027	342,830,470	0.00	0.06
Sub-total	52,620,661,828	8,333,362,415	0.48	0.17
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7,377,308,891)	(7,377,569,201)	0.07	0.12
<b>N e t o</b>	<b>45,243,352,937</b>	<b>955,793,214</b>	<b>0.41</b>	<b>0.05</b>

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas/penjualan bersih %	
	30 September 2013	31 Desember 2012	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>Utang non-usaha</b>				
PT Graha Andrasentra Propertindo	117,384,665,100	-	2.92	-
PT Bukit Mentari Wahana	19,450,000,000	-	0.48	-
PT Daya Kharisma Nusantara	18,951,000,000	-	0.47	-
PT Padang Golf Bukit Sentul	5,899,846,002	4,000,000,000	0.15	0.29
PT Aftanesia Raya	5,500,000,000	-	0.14	-
PT Royal Sentul Resort Hotel	4,122,021,262	3,128,269,262	0.10	0.23
PT Indra Semerbak	2,919,941,000	-	0.07	-
PT Bakrieland Development Tbk	254,400,000	-	0.01	-
Lain-lain	7,177,986,584	5,780,725,178	0.18	0.43
<b>T o t a l</b>	<b>181,659,859,948</b>	<b>12,908,994,440</b>	<b>4.53</b>	<b>0.95</b>

	Jumlah		Persentase terhadap penjualan bersih %	
	30 September 2013	30 September 2012	30 September 2013	30 September 2012
<b>Penjualan Bersih</b>				
PT Bukit Jonggol Asri	-	225,871,745,301	-	41.24%
PT Bintang Sakti Abadi	-	50,000,000,000	-	9.12%
<b>T o t a l</b>	<b>-</b>	<b>275,871,745,301</b>	<b>-</b>	<b>50.36%</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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 Perusahaan dan entitas anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha 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 dan entitas anak melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>Aset Keuangan</b>		
Tersedia untuk dijual	616,452,081	616,452,081
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	876,920,802,577	76,693,128,659
Piutang usaha	644,626,100,908	497,712,713,964
Piutang non usaha - pihak berelasi	52,620,661,828	8,333,362,415
Aset keuangan lancar lainnya	150,337,001,504	72,715,364,187
Aset keuangan tidak lancar lainnya	15,373,309,022	5,607,853,694
<b>T o t a l</b>	<b>1,740,494,327,920</b>	<b>661,678,875,000</b>

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

30 September 2013	Lancar	Pelunasan tahun lalu namun tidak berpengaruh				Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	616,452,081	-	-	-	-	616,452,081
Pinjaman dan piutang						-
Bank dan setara kas	876,920,802,577	-	-	-	-	876,920,802,577
Piutang usaha	249,745,005,152	208,638,138,379	118,141,439,520	7,351,862,359	60,749,655,498	644,626,100,908
Piutang non usaha - pihak berelasi	52,620,661,828	-	-	-	-	52,620,661,828
Aset keuangan lancar lainnya	150,337,001,504	-	-	-	-	150,337,001,504
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	-	-	-	15,373,309,022	15,373,309,022
<b>T o t a l</b>	<b>1,330,239,923,142</b>	<b>208,638,138,379</b>	<b>118,141,439,520</b>	<b>7,351,862,359</b>	<b>76,122,964,520.00</b>	<b>1,740,494,327,920</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

*a. Risiko Kredit (Lanjutan)*

31 Desember 2012	Lancar	Pelunasan tahun lalu namun tidak berpengaruh				Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	616,452,081	-	-	-	-	616,452,081
Pinjaman dan piutang						
Bank dan setara kas	76,693,128,659	-	-	-	-	76,693,128,659
Piutang usaha	464,325,576,995	8,742,033,246	10,260,819,000	5,448,914,694	8,935,370,029	497,712,713,964
Piutang non usaha - pihak berelasi	8,333,362,415	-	-	-	-	8,333,362,415
Aset keuangan lancar lainnya	72,715,364,187	-	-	-	-	72,715,364,187
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	-	-	-	5,607,853,694	5,607,853,694
<b>Total</b>	<b>622,683,884,337</b>	<b>8,742,033,246</b>	<b>10,260,819,000</b>	<b>5,448,914,694</b>	<b>14,543,223,723.00</b>	<b>661,678,875,000.00</b>

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan :

30 September 2013	Tingkat atas	Tingkat standar	Total
Tersedia untuk dijual	-	616,452,081	616,452,081
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	876,920,802,577	-	876,920,802,577
Piutang usaha	-	644,626,100,908	644,626,100,908
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	52,620,661,828	52,620,661,828
Aset keuangan lancar lainnya	-	150,337,001,504	150,337,001,504
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	15,373,309,022	15,373,309,022
<b>Total</b>	<b>876,920,802,577</b>	<b>863,573,525,343</b>	<b>1,740,494,327,920</b>

  

31 Desember 2012	Tingkat atas	Tingkat standar	Total
Tersedia untuk dijual		616,452,081	616,452,081
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	76,693,128,659	-	76,693,128,659
Piutang usaha	-	464,325,576,995	464,325,576,995
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	8,333,362,415	8,333,362,415
Aset keuangan lancar lainnya	-	72,715,364,187	72,715,364,187
<b>Total</b>	<b>76,693,128,659</b>	<b>545,990,755,678</b>	<b>622,683,884,337</b>

Perusahaan dan entitas anak telah menilai kualitas kredit uang tunai sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**b. 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.

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan dan entitas anak bertemu kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Perusahaan dan entitas anak mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Perusahaan dan entitas anak menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada 30 September 2013:

	Permintaan segera atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	Total
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	438,674,556,333	-	438,674,556,333
Utang usaha - pihak ketiga	448,858,899,947	-	448,858,899,947
Utang non usaha - pihak berelasi	181,659,859,948	-	181,659,859,948
Liabilitas jangka pendek lainnya	59,901,906,002	-	59,901,906,002
Beban masih harus dibayar	21,905,860,894	-	21,905,860,894
Pinjaman jangka panjang	419,013,187,552	986,501,045,755	1,405,514,233,307
<b>T o t a l</b>	<b>1,570,014,270,676</b>	<b>986,501,045,755</b>	<b>2,556,515,316,431</b>

**c. Risiko Tingkat Bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Perusahaan dan entitas anak dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangan tunduk pada risiko tingkat suku bunga arus kas.

Perusahaan dan entitas anak selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Perusahaan dan entitas anak sebelum menyetujui pinjaman tersebut. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 setara 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.

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Pinjaman (Catatan 14)	1,843,180,539,640	602,856,096,390
Utang Usaha - Pihak ketiga (Catatan 15)	448,858,899,947	70,061,983,857
Utang non usaha - pihak berelasi	181,659,859,948	12,908,994,440
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	59,901,906,002	59,426,244,904
Sub-total	<u>2,533,601,205,537</u>	<u>745,253,319,591</u>
Dikurangi :		
Kas dan setara kas ( Catatan 4)	<u><b>877,430,760,273</b></u>	<u><b>76,910,552,193</b></u>
Utang neto	1,656,170,445,263	668,342,767,398
Total ekuitas	<u>7,044,254,507,132</u>	<u>4,816,407,946,397</u>
<b>T o t a l</b>	<u><b>8,700,424,952,395</b></u>	<u><b>5,484,750,713,795</b></u>
Rasio gear	<u>19.04%</u>	<u>12.19%</u>

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak telah taat dengan persyaratan manajemen permodalan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. INSTRUMEN KEUANGAN**

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>30 September 2013</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Aset keuangan tersedia untuk dijual	616,452,081	822,663,889
Kas dan setara kas	877,430,760,273	877,430,760,273
Piutang usaha	644,626,100,908	611,866,907,154
Piutang non-usaha - pihak berelasi	52,620,661,828	45,243,352,937
Aset keuangan lancar lainnya	151,159,665,393	149,036,355,665
Aset keuangan tidak lancar lainnya	15,373,309,022	15,373,309,022
<b>T o t a l</b>	<b><u>1,741,826,949,505</u></b>	<b><u>1,699,773,348,940</u></b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman bank jangka pendek	438,674,556,333	438,674,556,333
Utang usaha	448,858,899,947	448,858,899,947
Utang non-usaha - pihak berelasi	181,659,859,948	181,659,859,948
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	59,901,906,002	59,901,906,002
Beban masih harus dibayar	21,905,860,894	21,905,860,894
Pinjaman jangka panjang		
Bank	1,065,331,983,307	1,065,331,983,307
Pihak ketiga	339,174,000,000	339,174,000,000
<b>T o t a l</b>	<b><u>2,555,507,066,431</u></b>	<b><u>2,555,507,066,431</u></b>
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Desember 2012</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Aset keuangan tersedia untuk dijual	616,452,081	786,448,634
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
Aset keuangan lancar lainnya	72,715,364,187	70,592,054,459
Aset keuangan tidak lancar lainnya	5,607,853,694	5,607,853,694
<b>T o t a l</b>	<b><u>661,896,298,534</u></b>	<b><u>619,806,222,404</u></b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

<u>31 Desember 2012</u>	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<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
Utang non-usaha pihak berelasi	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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. 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 :

	30 September 2013		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Penjualan ekstern	482,642,340,692	130,253,827,593	612,896,168,285
Hasil segmen	325,678,330,559	62,961,302,103	388,639,632,662
Beban usaha	108,156,192,963	118,361,385,074	226,517,578,037
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	641,636,040,489	(58,186,695,132)	583,449,345,356
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	859,158,178,084	(113,586,778,104)	745,571,399,981
Jumlah beban pajak penghasilan	17,507,582,080	6,731,016,388	24,238,598,468
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>841,650,596,004</b>	<b>(120,317,794,492)</b>	<b>721,332,801,512</b>
Kepentingan Non-Pengendali		29,921,513,604	29,921,513,604
<b>Laba neto setelah kepentingan Non-Pengendali</b>	<b>841,650,596,004</b>	<b>(90,396,280,888)</b>	<b>751,254,315,116</b>
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	7,303,806,249,749	6,046,486,188,954	13,350,292,438,703
Eliminasi aset antar segmen	(514,355,895,207)	(1,777,529,420,423)	(2,291,885,315,630)
<b>Neto</b>	<b>6,789,450,354,542</b>	<b>4,268,956,768,531</b>	<b>11,058,407,123,073</b>
Liabilitas segmen	2,494,695,231,002	1,766,270,186,510	4,260,965,417,512
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1,629,178,440)	(245,183,623,131)	(246,812,801,571)
<b>Neto</b>	<b>2,493,066,052,562</b>	<b>1,521,086,563,379</b>	<b>4,014,152,615,941</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	30 September 2012		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Penjualan ekstern	512,517,202,834	35,178,655,465	547,695,858,299
Hasil segmen	285,650,568,407	11,178,210,082	296,828,778,489
Beban usaha	66,794,068,549	10,412,382,491	77,206,451,040
Penghasilan lain-lain, Neto	12,040,762,925	2,903,934,524	14,944,697,449
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	206,815,736,933	(2,138,106,933)	204,677,630,000
Jumlah beban pajak penghasilan	22,738,978,518	57,243,398	22,796,221,916
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>184,076,758,415</b>	<b>(2,195,350,331)</b>	<b>181,881,408,084</b>
Kepentingan Non-Pengendali	-	131,117,681	131,117,681
<b>Laba neto setelah kepentingan Non-Pengendali</b>	<b>184,076,758,415</b>	<b>1,708,798,512</b>	<b>182,012,525,765</b>

	31 Desember 2012		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<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)	(237,452,525,877)	(695,092,540,886)
<b>Neto</b>	<b>5,488,731,984,490</b>	<b>665,499,320,881</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>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE**  
**SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- a. 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, S.H., No. 39. Dalam perjanjian tersebut memperbolehkan Perusahaan mengalihkan kerjasama tersebut kepada entitas anaknya yaitu dalam hal ini PT Sentul Investindo (SI).

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

Pendirian rumah sakit ini dibiayai oleh PT Bank Central Asia Tbk di mana Perusahaan Patungan telah menandatangani "Perjanjian Pemberian Jaminan dan Ganti Rugi" sebagai penjamin, dan Perusahaan telah melakukan "Laporan Transaksi Afiliasi" sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tertanggal 25 Nopember 2009, peraturan No. IX.E.1.

- b. 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 pematapan 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.
- c. Sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh JA dari Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB) maka Perusahaan menandatangani Corporate Guarantee (jaminan JA) tertanggal 27 April 2012, di mana Perusahaan memberikan jaminan atas kewajiban JA pada RZB.

Transaksi pemberian jaminan ini dikategorikan suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 1 Mei 2012 Perusahaan telah mengumumkan keterbukaan informasi kepada Badan Pengawas Pasar Modal.

Pendirian taman bermain terbuka ini dibiayai oleh Raiffeisen Bank International AG, Singapore Branch di mana Perusahaan telah menandatangani "*Corporate Guarantee*" sebagai penjamin, dan Perusahaan telah melakukan "Keterbukaan Informasi" sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tertanggal 25 Nopember 2009, peraturan No. IX.E.1.

- d. 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.
- e. Berdasarkan akta Notaris Unita Christina Winata, S.H. No. 171 tanggal 24 Juni 2013 Perusahaan akan menerima pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd. dan PT Ciptadana Capital sebagai perantara. Perusahaan akan menerbitkan wesel dengan nilai total principal yang diterima sebesar US\$ 33.000.000.000 atau dalam denominasi US\$ 1.000.000 dengan suku bunga 12% per tahun.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2013 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2012 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE  
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tanggal 16 September 2013, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak untuk masa pajak tahun 2005 Surat Ketetapan Pajak No. 00002/201/05/054/13 sehubungan dengan Pajak Penghasilan ps. 21 sebesar Rp 637.673.063, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/203/06/054/13 sehubungan dengan Pajak Penghasilan PPh ps. 23 sebesar Rp 1.630.985.458, dan Surat Ketetapan Pajak untuk masa pajak tahun 2006 Surat Ketetapan Pajak No. 00002/237/06/054/13 sehubungan dengan Pajak Pertambahan Nilai ps. 16 D sebesar Rp 15.092.646.668, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/203/06/054/13 sehubungan dengan Pajak Penghasilan ps. 23 sebesar Rp 513.714.979, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/206/06/054/13 sehubungan dengan Pajak Penghasilan ps. 25/29 sebesar Rp 6.965.925.176. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan.

**37. LABA PER SAHAM**

	<u>30 September 2013</u>	<u>30 September 2012</u>
Laba bersih	751,254,315,116	182,012,525,765
<b>Total Saham</b>	<b>Saham</b>	<b>Saham</b>
Total rata-rata tertimbang saham		
untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>31,396,905,010</u>	<u>31,396,905,010</u>
Laba per saham dasar		
(dalam Rupiah penuh)	<u>23.93</u>	<u>5.80</u>
Total rata-rata tertimbang saham		
untuk perhitungan laba per saham dilusian	<u>31,396,905,010</u>	<u>31,396,905,010</u>
Laba per saham dilusian		
(dalam Rupiah penuh)	<u>23.93</u>	<u>5.80</u>

**38. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Oktober 2013.