

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**  
untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada  
30 September 2015

## DAFTAR ISI

### Halaman

• Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1-3
• Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4-5
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6
• Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 92

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	6	274.736.053.733	295.967.468.749
Piutang usaha			
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 58.755.528.841 dan Rp 55.877.510.582 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014	7	418.644.855.887	435.489.145.326
Pihak berelasi	7,34	151.124.800.000	151.124.800.000
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.254.155.490 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014	34	47.979.286.412	48.863.233.766
Aset keuangan lancar lainnya	8	524.770.142.532	457.689.893.641
Persediaan	9	2.004.467.781.488	1.789.573.156.900
Uang muka lainnya		184.617.586.967	327.476.558.603
Pajak dibayar di muka	20a	101.645.336.587	57.759.856.348
Beban dibayar di muka		11.342.978.328	11.935.042.984
Total Aset Lancar		<u>3.719.328.821.934</u>	<u>3.575.879.156.317</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk pengembangan	10	5.651.663.890.213	4.659.831.118.266
Uang muka perolehan tanah	11	436.627.626.975	1.461.636.450.833
Uang muka penyertaan saham	12	37.500.000.000	37.500.000.000
Penyertaan pada saham	13	39.681.432.270	47.252.228.936
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 100.832.988.436 dan Rp 92.180.830.897 masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014	14	191.740.709.452	162.316.770.710
Aset keuangan tidak lancar lainnya	15	26.696.267.734	25.387.960.072
Aset pajak tangguhan, neto	20d	12.213.883.622	11.190.456.983
Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan		-	-
Biaya ditangguhkan		-	-
Aset tak berwujud		2.012.750.633	2.012.750.633
Total Aset Tidak Lancar		<u>6.398.136.560.899</u>	<u>6.407.127.736.433</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<u><u>10.117.465.382.833</u></u>	<u><u>9.983.006.892.750</u></u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	16a	354.930.306.954	301.051.177.719
Utang usaha - Pihak Ketiga	18	239.146.508.597	215.384.388.904
Utang non-usaha - Pihak berelasi	34	22.591.932.455	15.637.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	19	805.612.150.226	624.869.069.967
Beban masih harus dibayar		29.467.174.612	10.217.733.592
Utang pajak			
Pajak penghasilan	20b	18.844.690.456	10.079.206.936
Pajak lain-lain	20b	43.498.556.611	29.978.717.822
Pinjaman bagian jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
B a n k	16b	187.921.111.816	236.015.529.111
Sewa pembiayaan		1.818.157.288	968.133.000
Pihak ketiga	16c	483.681.000.000	410.520.000.000
Murabahah	17	-	20.358.982.211
Uang muka dari pelanggan	21	1.123.999.876.060	623.278.771.063
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.311.511.465.075</b>	<b>2.498.359.536.431</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			
B a n k	16b	312.584.001.799	416.695.772.264
Sewa pembiayaan		-	1.608.441.688
Pihak ketiga	16c	-	-
Uang muka dari pelanggan	21	323.549.486.936	786.861.824.267
Pendapatan ditangguhkan pihak ketiga		1.550.006	93.894.333
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	22	35.834.399.440	30.490.144.706
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>671.969.438.181</b>	<b>1.235.750.077.258</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>3.983.480.903.256</b>	<b>3.734.109.613.689</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

E K U I T A S	Catatan	30 September 2015	31 Desember 2014
Modal saham			
Modal dasar - 357.500.000 lembar 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;			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 30.038.405.010 saham Seri C	23	4.119.240.501.000	4.119.240.501.000
Agió saham	24	424.348.442.472	424.348.442.472
Komponen ekuitas lainnya	25	( 15.128.931.776 )	( 15.177.687.532 )
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	26a	5.700.000.000	4.700.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		857.381.681.482	981.127.110.302
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.391.541.693.178	5.514.238.366.242
Kepentingan non-pengendali	5	742.442.786.400	734.658.912.819
Total ekuitas		6.133.984.479.578	6.248.897.279.061
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		10.117.465.382.833	9.983.006.892.750

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	30 September 2015	30 September 2014
PENDAPATAN NETO	27	398.184.099.690	474.782.804.364
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	( 228.947.100.075 )	( 201.944.027.541 )
LABA BRUTO		169.236.999.615	272.838.776.823
Beban Penjualan	29	( 43.597.174.993 )	( 67.051.338.698 )
Beban umum dan administrasi	30	( 138.399.848.162 )	( 136.909.472.329 )
Pendapatan operasi lainnya	31	61.434.683.879	17.358.086.636
Beban operasi lainnya	31	( 103.015.664.234 )	( 27.699.364.123 )
<b>(RUGI) LABA USAHA</b>		<b>( 54.341.003.895 )</b>	<b>( 58.536.688.309 )</b>
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi dan entitas anak	13	( 7.570.796.665 )	( 8.546.939.606 )
Pendapatan keuangan		46.125.916.196	12.538.916.058
Beban Keuangan	32	( 101.897.815.419 )	( 79.178.019.815 )
<b>(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>( 117.683.699.783 )</b>	<b>( 16.649.355.054 )</b>
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>			
K i n i	20c	1.193.165.350	667.448.750
Tanggungan	20d	( 1.233.294.888 )	( 81.893.443 )
Beban Pajak Penghasilan - Neto		( 40.129.538 )	585.555.307
<b>RUGI OPERASI UNTUK PERIODE BERJALAN</b>		<b>( 117.643.570.245 )</b>	<b>( 17.234.910.361 )</b>
LABA DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN		-	12.929.892.595
<b>LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN</b>		<b>( 117.643.570.245 )</b>	<b>( 4.305.017.766 )</b>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAINNYA :</b>			
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			
Kerugian aktuarial dari program pensiun manfaat pasti		2.891.883.247	-
Beban pajak penghasilan terkait		( 209.868.243 )	-
Pos yang diakui ke dalam laporan laba rugi			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual		48.755.756	45.874.266
<b>LABA KOMPREHENSIF LAINNYA, PAJAK NETO</b>		<b>2.730.770.760</b>	<b>45.874.266</b>
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>( 114.912.799.485 )</b>	<b>( 4.259.143.500 )</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang 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**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
<b>(Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	(	125.517.177.609 )	14.424.197.834
Kepentingan non-pengendali		<u>7.873.607.364</u>	( <u>18.729.215.600</u> )
<b>T o t a l</b>	(	<u><u>117.643.570.245</u></u>	( <u><u>4.305.017.766</u></u> )
<b>Total (rugi) laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk	(	122.786.406.849 )	14.470.072.100
Kepentingan non-pengendali		<u>7.873.607.364</u>	( <u>18.729.215.600</u> )
<b>T o t a l</b>	(	<u><u>114.912.799.485</u></u>	( <u><u>4.259.143.500</u></u> )
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	33	<u><u>4,00</u></u>	( <u><u>0,46</u></u> )
<b>LABA PER SAHAM DILUSIAN</b>	22	<u><u>4,00</u></u>	( <u><u>0,46</u></u> )

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 September 2015**  
**( 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 2013</b>	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.718.050.052)	2.600.000.000	913.257.853.289	5.427.728.746.709	1.452.114.078.481	6.879.842.825.190
Dividen	-	-	-	-	(7.849.226.252)	(7.849.226.252)	-	(7.849.226.252)
Cadangan saldo laba	-	-	-	2.100.000.000	(2.100.000.000)	-	-	-
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	(62.141.088)	(62.141.088)
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	45.874.266	-	23.117.002.243	23.162.876.509	(2.337.409.178)	20.825.467.331
<b>Saldo per 30 September 2014</b>	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.672.175.786)	4.700.000.000	926.425.629.280	5.443.042.396.966	1.449.714.528.215	6.892.756.925.181
<b>Saldo per 31 Desember 2014</b>	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(15.177.687.532)	4.700.000.000	981.127.110.302	5.514.238.366.242	734.658.912.819	6.248.897.279.061
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	-
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	48.755.756	-	(122.745.428.820)	(122.696.673.064)	7.783.873.581	(114.912.799.483)
<b>Saldo per 30 September 2014</b>	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(15.128.931.776)	5.700.000.000	857.381.681.482	5.391.541.693.178	742.442.786.400	6.133.984.479.578

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2015**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	491.712.299.311	899.181.652.303
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(251.315.889.244)	(519.868.561.806)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(75.643.932.327)	(87.784.624.105)
Pengeluaran kas untuk aktivitas operasional lain-lain	(189.572.609.662)	(132.067.253.680)
<b>Arus kas diperoleh dari operasi</b>	(24.820.131.922)	159.461.212.712
Penerimaan bunga	7.391.210.171	12.727.395.079
Pembayaran beban keuangan	(101.897.815.419)	(112.802.586.569)
Pembayaran pajak penghasilan	(563.215.637)	(71.368.437.447)
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi</b>	(119.889.952.807)	(11.982.416.226)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pembelian aset tetap	(38.303.118.253)	(48.598.705.447)
Penyertaan pada entitas asosiasi	-	(5.500.000.000)
Hasil dari penjualan investasi pada entitas asosiasi		11.439.900.000
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	(38.303.118.253)	(42.658.805.447)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman jangka pendek	236.807.956.790	71.000.000.000
Pembayaran pinjaman jangka pendek	(181.700.307.251)	(10.684.260.543)
Penerimaan pinjaman jangka panjang	53.143.340.409	77.742.960.513
Penerimaan pinjaman jangka pendek-pihak ketiga	224.543.277.180	-
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(195.074.193.684)	(213.585.063.913)
Penambahan modal disetor	(758.417.400)	-
<b>Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	136.961.656.044	(75.526.363.943)
<b>(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	(21.231.415.016)	(130.167.585.615)
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	295.967.468.749	471.242.745.700
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	274.736.053.733	341.075.160.085

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim pada ekshibit E terlampir yang 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  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(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, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009 tanggal 29 Juli 2009 dan pengumuman Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) yang tertuang dalam Akta No. 93 tanggal 15 Februari 2010, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.10-05577 tertanggal 5 Maret dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 20 Maret 2012, Tambahan No. 135/L.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah dengan akta Notaris No. 13 tanggal 29 Juni 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perusahaan yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0950330 atnggal 10 Juli 2015. Perusahaan juga telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014, No. 32/POJK.04/2014 dan No. 32/POJK.04/2014 ketiganya tertanggal 8 Desember 2014 sebagaimana tertuang dalam akta No. 1 tanggal 7 Juli 2015 yang telah diterima dan dicatat di dalam di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0950442, tanggal 10 Juli 2015.

Maksud dan kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan akta No. 1 tanggal 17 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor, Pasal 3 menyatakan bahwa ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi :

- 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)**

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan properti, yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain.
- Di bidang jasa antara lain jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan (satpam), serta bidang terkait.

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

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Nama entitas anak	Domisili	Jenis usaha	Mulai operasi komersial	Persentase kepemilikan (%)		Total aset (dalam jutaan Rupiah)	
				30 Sep 2015	31 Des 2014	30 Sep 2015	31 Des 2014
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)	Bogor	Real Estat	2011	65,0000	65,0000	4.367.369	4.366.428
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real Estat	2011	99,9999	99,9999	462.257	471.202
PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)	Jakarta	Perdagangan umum dan jasa	-	99,9999	99,9999	388.027	347.999
PT Sentul Investindo (SI)*	Bogor	Perdagangan alat kesehatan	-	-	99,9997	-	-
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran dan pariwisata	1995	99,9999	99,9999	122.969	128.975
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Perdagangan dan jasa	2013	99,9999	99,9999	60.913	64.600
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,9999	99,9999	28.177	27.350
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	99,9999	99,9999	174.589	68.590
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air	2013	65,0000	65,0000	15.980	15.148
<b>Melalui BJA</b>							
PT Jungleland Asia (JA)	Bogor	Taman Hiburan dan rekreasi lainnya	2013	-	-	-	-
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air	2013	99,9999	99,9999	5.610	6.177
<b>Melalui SI</b>							
PT Pertamedika Sentul (PS)	Bogor	Jasa kesehatan	2013	-	-	-	-
<b>Melalui AR</b>							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Bogor	Real Estat	2012	50,0000	50,0000	98.712	111.534

\* Sejak periode 30 Juni 2014 merupakan entitas asosiasi

**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%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

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

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 (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth Karin Leonita, S.H., M.Kn., No. 42 tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan membeli saham BJA dari PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai transaksi sebesar Rp 700.000.000.000 untuk mendapatkan saham BJA 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 80% akibat dari transaksi ini.

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

**PT Aftanesia Raya (AR)**

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 166 dan 167 tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak ketiga, sejumlah 1.875.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham 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 Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012 meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor oleh SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H. (Catatan 4).

**PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)**

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, 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 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. 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 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 No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H (Catatan 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(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 per saham 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.

Berdasarkan akta No. 29 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., tanggal 26 Juni 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham SI kepada PT Elang Medika Corpora. Perusahaan tidak ikut ambil bagian sehubungan pengeluaran 230.000 saham baru. Kepemilikan Perusahaan terhadap SI sebesar 99,99% terdilusi menjadi 38,5% (Catatan 13).

Berikut ini adalah perhitungan laba penjualan investasi pada SI:

	<u>2014</u>
Nilai tercatat investasi pada SI pada tanggal penjualan (329.999 saham)	<u>19,749,525,798</u>
Penerimaan kas atas penjualan investasi pada SI	11,439,900,000
Nilai tercatat investasi pada SI yang dijual (114.399 saham)	<u>(6,846,463,176)</u>
Laba atas penjualan investasi (catatan 31)	<u>4,593,436,824</u>

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., 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 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. 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, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000 (Catatan 4).

**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 GI sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham GI sebanyak 49 saham ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000 (Catatan 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

**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.

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% menjadi 60%.

Berdasarkan akta No. 51 dan 52 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan dan BJA telah menjual seluruh lembar saham JA sebesar 5.000.000.000 lembar saham kepada PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai nominal Rp 500.000.000.000.

Berikut ini adalah perhitungan laba penjualan investasi pada JA:

	<u>2014</u>
Penerimaan kas atas penjualan investasi pada JA	500,000,000,000
Nilai tercatat investasi pada JA pada tanggal penjualan (100%)	<u>(339,168,821,954)</u>
Laba atas penjualan investasi (catatan 31)	<u>160,831,178,046</u>

**PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)**

Berdasarkan akta Notaris No. 46 tanggal 3 Mei 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BJA mengakuisisi LSM dengan membeli 2.500 saham dari Tuan Sutisna dan 2.499 saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Sehingga BJA memiliki 99,99% kepemilikan atas LSM dengan total nominal sebesar Rp 4.999.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-23280 Tahun 2011 tanggal 22 Juli 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

**PT Pertamedika Sentul (PM)**

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 40 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah disetujui oleh Menteri 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.

PT Pertamedika Sentul adalah usaha patungan antara PT Sentul Investindo (65%) dan PT Pertamina Bina Medika (35%).

Berdasarkan akta No. 29 oleh Notaris Jansehat Aritonang S.H., M.Kn., tanggal 26 Juni 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham SI kepada PT Elang Medika Corpora, sehingga pengendalian atas PM juga hilang karena transaksi ini.

**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 Hukum dan Hak Asasi Manusia 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 Notaris No. 59 oleh Notaris Chandra Lim Tanal, tanggal 28 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.

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan PT Aftanesia 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 persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki kontrol pada BPM (Catatan 4).

**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., Notaris di Jakarta. Yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia 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 No. 123 tanggal 26 Maret 2012 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. BSA menjual 299 saham kepada PT Mulia Andalan Perdana dan 300 saham kepada AR masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham.

Pada tanggal 26 Maret 2013, Perusahaan melakukan *Share Swap* atas saham BPM milik PT DKN dan BSA milik Perusahaan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(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 Badan Pengawas Pasar Modal (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.

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 Perusahaan, No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Bogor, di mana akta 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 saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh 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 Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri 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 (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., 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  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(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 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris	Basyir Ahmad Barmawi	Basyir Ahmad Barmawi
Komisaris	Sumarsono	Sumarsono
Komisaris	Erny Djohan	Erny Djohan
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
<b><u>Direksi</u></b>		
Presiden Direktur	Keith Steven Muljadi	Keith Steven Muljadi
Wakil Presiden Direktur	Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	Fransetya Hasudungan Hutabarat	Fransetya Hasudungan Hutabarat
Direktur	-	Syukurman Larosa
Direktur	Widi Widananto	Widi Widananto
Direktur Independen	Hartan Gunadi	Hartan Gunadi

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Soemarso Slamet Rahardjo
Anggota	:	Rusdy Daryono
Anggota	:	Jonnardi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya adalah sebagai berikut: Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 479 dan 439 (tidak diaudit).

	<u>30 September 2014</u> <u>(dalam ribuan rupiah)</u>	<u>31 Desember 2014</u> <u>(dalam ribuan rupiah)</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Imbalan kerja jangka pendek	1.193.279	1.631.732
<b><u>Direksi</u></b>		
Imbalan kerja jangka pendek	3.527.709	12.781.245

## 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 Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan perusahaan publik, berdasarkan surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012

### b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim adalah laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan disusun serta disajikan sesuai dengan PSAK 3 “Laporan Keuangan Interim”. Laporan keuangan konsolidasian interim tidak mencakup seluruh informasi yang disyaratkan di dalam laporan keuangan konsolidasian tahunan yang disusun dan disajikan berdasarkan PSAK, dan harus dibaca dalam kaitannya dengan laporan keuangan konsolidasian tahunan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*) dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost concept*), kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian interim yang disajikan dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim adalah Rupiah (“Rp”) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim, diungkapkan di dalam laporan keuangan konsolidasian pada Catatan 3.

### c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK revisian dan PSAK baru yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2015. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK tersebut.

#### Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Perusahaan dan entitas anak menerapkan untuk pertama kalinya, standar dan perubahan tertentu yang memerlukan penyajian kembali laporan keuangan sebelumnya dan penambahan pengungkapan dalam laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak, antara lain, PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasi”, PSAK No. 67, “Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain”, PSAK No. 68, “Pengukuran Nilai Wajar”, PSAK No. 1 (Revisi 2013), “Penyajian Laporan Keuangan”, PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja” dan PSAK No. 46 (Revisi 2014), “Pajak Penghasilan”.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

Beberapa perubahan lain berlaku untuk pertama kalinya pada tahun 2015. Namun tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasi tahunan Perusahaan dan entitas anak.

Sifat dan dampak dari setiap standar baru dan perubahan dijelaskan sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), “Penyajian Laporan Keuangan”, Perubahan PSAK No. 1 mengenalkan pengelompokan pos-pos yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada masa mendatang (contoh, sampai penghentian pengakuan atau penyelesaian) akan disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan pernah direklasifikasi. PSAK No. 1 (Revisi 2013) juga memberikan pilihan untuk merubah judul dari “Laporan Laba Rugi Komprehensif” menjadi “Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain”.
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), “Laporan Keuangan Tersendiri”, sebagai konsekuensi dari penerbitan PSAK baru No. 65 dan 67 membuat PSAK No. 4 menjadi terbatas pada akuntansi untuk entitas anak, entitas yang dikendalikan bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Adopsi atas perubahan PSAK No. 4 tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan tersendiri entitas Perusahaan.
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), “Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”, sebagai konsekuensi dari penerbitan PSAK baru No. 65 dan 67, PSAK No. 15 telah diubah menjadi “Investasi pada Entitas asosiasi dan Ventura Bersama” dan menjelaskan penerapan metode ekuitas untuk investasi dalam ventura bersama selain investasi pada entitas asosiasi. Penerapan standar revisi ini tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja”, perubahan PSAK No. 24 dalam hal perubahan mendasar seperti penghapusan mekanisme koridor dan klarifikasi secara sederhana dan penyusunan ulang kata-kata mengenai konsep pengembalian yang diharapkan atas aset program. Standar revisian juga mensyaratkan pengungkapan baru seperti, antara lain, analisis sensitivitas untuk setiap asumsi aktuarial yang signifikan, informasi tentang strategi untuk memadamkan aset dan liabilitas, durasi liabilitas imbalan pasti dan pemilahan aset program berdasarkan sifat dan risiko.

Setelah penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013), Perusahaan dan entitas anak mengubah kebijakan akuntansi untuk mengakui semua keuntungan dan kerugian aktuarial di penghasilan komprehensif lain dan semua biaya jasa lalu dalam laporan laba rugi pada saat periode terjadinya.

Revisi PSAK No. 24, mengganti biaya bunga dan pengembalian yang diharapkan dari aset program dengan konsep bunga bersih pada liabilitas atau aset manfaat pasti yang dihitung dengan mengalikan liabilitas atau aset imbalan pasti bersih dengan tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur kewajiban imbalan kerja karyawan, masing-masing pada awal periode tahunan.

Revisi PSAK No. 24 juga mengubah definisi imbalan kerja jangka pendek dan mensyaratkan imbalan kerja karyawan diklasifikasikan sebagai jangka pendek berdasarkan waktu penyelesaian yang diharapkan daripada hak karyawan saat menerima manfaat. Selain itu, PSAK No. 24 memodifikasi waktu pengakuan untuk pesangon. Modifikasi tersebut mensyaratkan pesangon diakui pada awal ketika tawaran tidak dapat ditarik kembali atau ketika biaya restrukturisasi terkait diakui.

Perusahaan dan entitas anak mereviu imbalan kerja yang ada dan menetapkan bahwa perubahan standar memiliki dampak yang signifikan terhadap kebijakan akuntansi untuk manfaat pensiun. Perusahaan dan entitas anak memperoleh jasa dari aktuaris eksternal untuk menghitung dampak terhadap laporan keuangan pada penerapan standar tersebut. Dampak tersebut dijelaskan di bawah:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

31 Desember 2014

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Kenaikan (penurunan) pada :

Aset pajak tangguhan	257.853.702
Liabilitas imbalan kerja	77.359.905
Penghasilan komprehensif lain	2.193.421.413
Saldo laba	(2.322.435.328)
Kepentingan Non-Pengendali	309.507.712

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Kenaikan (penurunan) pada :

Beban umum dan administrasi	246.842.385
Manfaat pajak tangguhan	1.079.418
Penghasilan komprehensif lain	(1.947.633.084)

Penerapan tidak berdampak terhadap laporan arus kas konsolidasian dan terhadap perhitungan laba (rugi) per saham.

- PSAK No. 46 (Revisi 2013), “Pajak Penghasilan”, perubahan ini mengklarifikasikan bahwa PSAK No. 46 berlaku untuk akuntansi untuk pajak penghasilan dimana pajak didasarkan pada laba kena pajak. Sehingga seluruh referensi atas pajak final dalam PSAK No. 46 (Revisi 2010) telah dihapus. Perubahan ini juga memberikan pengecualian terhadap prinsip yang berlaku pada pengukuran aset atau liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari properti investasi yang diukur pada nilai wajar.

Perusahaan dan entitas anak mereviu aset dan liabilitas tangguhan dan menentukan bahwa Perusahaan dan entitas anak telah mengakui liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari pos-pos yang sepenuhnya terkena peraturan pajak final.

31 Desember 2014

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Kenaikan (penurunan) pada :

Liabilitas imbalan kerja	(37.889.198.930)
Saldo laba	24.627.979.304
Kepentingan Non-Pengendali	13.261.219.626

- PSAK No. 48 (Revisi 2014), “Penurunan Nilai Aset”, perubahan ini menghapus konsekuensi yang tidak dijelaskan pada PSAK No. 68 tentang pengungkapan yang dipersyaratkan dalam PSAK No. 48. Sebagai tambahan, perubahan ini mensyaratkan pengungkapan atas nilai terpulihkan atas aset atau unit penghasil kas yang rugi penurunan nilainya telah diakui atau dibalik selama periode tersebut. Penerapan standar revisian ini tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Penyajian”, perubahan ini mengklarifikasi pengertian dari “saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus” dan mengklarifikasi penerapan PSAK No. 50 atas kriteria saling hapus untuk sistem penyelesaian (seperti sistem *central clearing house*) yang menerapkan mekanisme penyelesaian bruto yang tidak terstimultan. Perubahan ini hanya berdampak pada pengungkapan saja dan tidak memiliki dampak pada posisi keuangan atau kinerja Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, perubahan ini memberikan bantuan dari penghentian akuntansi lindung nilai ketika novasi dari derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai memenuhi kriteria tertentu. Penerapan standar revisi tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Perusahaan dan entitas anak.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

- PSAK No. 60 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”, perubahan ini meningkatkan pengungkapan saling hapus dan mengakomodasi persyaratan pengungkapan terbaru atas nilai wajar yang dipersyaratkan oleh PSAK No. 68. PSAK No. 60 juga menyediakan tambahan pengungkapan atas aset keuangan yang ditransfer dengan keterlibatan berkelanjutan. Penerapan standar revisi tidak berdampak pada posisi keuangan atau kinerja Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”, PSAK No. 65 menggantikan porsi PSAK No. 4, “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”, yang membahas akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian. PSAK No. 65 menetapkan model pengendalian tunggal yang diterapkan untuk semua entitas termasuk entitas bertujuan khusus. Perubahan yang diperkenalkan oleh PSAK No. 65 mengharuskan manajemen untuk melakukan penilaian signifikan untuk menentukan entitas mana yang dikendalikan, dan karena itu, harus dikonsolidasikan oleh entitas induk, dibandingkan dengan persyaratan yang ada di PSAK No. 4. Penilaian kembali atas pengendalian dilakukan oleh Perusahaan atas seluruh entitas anak sehubungan dengan ketentuan dari PSAK No. 65. Berdasarkan hasil penilaian kembali yang telah dilakukan, Perusahaan menentukan bahwa tidak ada perubahan dalam pengendalian dari setiap entitas anaknya.
- PSAK No. 66, “Pengaturan Bersama”, menggantikan PSAK No. 12, “Bagian Partisipasi dan Ventura Bersama”. PSAK No. 66 menghapus pilihan untuk mencatat entitas yang dikendalikan bersama menggunakan metode konsolidasi proporsional. Sebagai gantinya, entitas yang dikendalikan bersama yang memenuhi definisi ventura bersama harus dicatat menggunakan metode ekuitas. Penerapan standar baru ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak.
- PSAK No. 67, “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain”, PSAK No. 67 menetapkan persyaratan untuk pengungkapan yang berhubungan dengan kepentingan dalam entitas anak Perusahaan, pengaturan bersama, entitas asosiasi dan entitas terstruktur. Persyaratan dalam PSAK No. 67 lebih komprehensif daripada persyaratan pengungkapan yang ada sebelumnya untuk entitas anak (misalnya, pada saat entitas anak dikendalikan dengan kurang dari mayoritas hak suara). Perusahaan dan entitas anak memiliki entitas anak dengan kepentingan non-pengendali yang material (Catatan 5) dan investasi pada entitas asosiasi (Catatan 13).
- PSAK No. 68, “Pengukuran Nilai Wajar”. PSAK No. 68 menetapkan satu petunjuk tunggal pada PSAK-PSAK untuk seluruh pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 tidak mengalami perubahan ketika suatu entitas disyaratkan untuk menggunakan nilai wajar, melainkan memberikan petunjuk bagaimana mengukur nilai wajar. PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar sebagai harga keluaran. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan tambahan.

Berdasarkan petunjuk dalam PSAK No. 68, Perusahaan dan entitas anak menilai kembali kebijakan untuk mengukur nilai wajar. Perusahaan dan entitas anak telah menilai bahwa penerapan PSAK No. 68 tidak berdampak secara material dalam pengukuran nilai wajar Perusahaan dan entitas anak. Pengungkapan tambahan yang disajikan dalam Catatan 2. Hierarki nilai wajar disajikan dalam Catatan 37.

- ISAK 26 (Revisi 2014), “Penilaian Kembali Derivatif Melekat”, perubahan ini memastikan kembali penerapan pada PSAK No. 55 bahwa suatu entitas harus menilai apakah derivatif melekat disyaratkan untuk dipisah dari kontrak utama dan dicatat sebagai suatu derivatif ketika entitas pertama kali menjadi salah satu pihak dalam kontrak. Juga, Perubahan ini mengklarifikasi bahwa ISAK No. 26 tidak menerapkan derivatif melekat dalam kontrak yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis atau bagian dari formasi ventura bersama. Penerapan standar revisian ini tidak berdampak pada posisi keuangan dan kinerja Perusahaan dan entitas anak.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru (Lanjutan)

Tidak terdapat standar, interpretasi, dan perubahan baru yang telah diterbitkan dan berlaku efektif bagi tahun keuangan yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2016.

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 08 (b)", yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada dan atau setelah 1 Januari 2013. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, penundaan masih berlaku.

d. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan dan entitas anak memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika:

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksprosus atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Semua akun dan transaksi antar entitas 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.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan:

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

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

e. Kombinasi Bisnis

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 KNP 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.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian atau penghasilan komprehensif lain. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Goodwill

*Goodwill* merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi bagian Perusahaan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akuisisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

*Goodwill* pada akuisisi entitas anak, dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai di dalam nilai tercatat yang dibebankan pada laporan laba rugi. Apabila nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi, melebihi nilai wajar yang akan dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan seluruhnya ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

Kajian dan telaah penurunan nilai *goodwill* dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap Unit Penghasil Kas (UPK), maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

Tiap-tiap unit maupun kelompok dari unit di dalam *goodwill* dialokasikan, merupakan tingkat terendah bagi tujuan manajemen internal. *Goodwill* dipantau pada tingkat segmen operasi.

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika nilai tercatat UPK, termasuk *goodwill*, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan, pertama untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

f. Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak instrumen keuangan tersebut.

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, 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.

1. Klasifikasi

a. Aset Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual.

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.

1. Aset Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

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 (*effective hedge*). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

2. 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.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

3. 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.

4. 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 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 pengakuan awal.

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

1. Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan diukur 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

b. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi (Lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. Liabilitas Keuangan Lainnya

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

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. 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.

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada akhir tanggal periode pelaporan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

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

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

Jika Perusahaan dan entitas anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan dan entitas anak 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan Perusahaan dan entitas anak 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.

4. Penghentian Pengakuan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau Perusahaan dan entitas anak mengalihkan seluruh hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan secara substansial telah mengalihkan seluruh resiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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.

5. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan (*set-off*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak ada hak yang dapat dipaksakan secara hukum saat ini yang dilaksanakan untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

6. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

6. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki 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).

g. 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.

h. Investasi dalam Saham

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

Apabila kepemilikan kepentingan di dalam suatu entitas asosiasi dikurangi, namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya nilai saham proporsional yang sebelumnya diakui di dalam penghasilan komprehensif lain, direklasifikasi ke dalam laporan laba rugi apabila lebih sesuai.

Bagian laba dan kerugian bagian Perusahaan dan entitas anak pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam penghasilan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dengan dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijamin, maka Perusahaan dan entitas anak tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau merupakan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Perusahaan dan entitas anak berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi. Perusahaan dan entitas anak menilai bukti objektif setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam "bagian laba (rugi) entitas asosiasi" di dalam laporan laba rugi.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Perusahaan dan entitas anak.

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dan entitas anak dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut, dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan entitas anak jika:

- i. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (a) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan entitas anak; (b) memiliki kepentingan dalam Perusahaan dan entitas anak yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan entitas anak; atau (c) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan dan entitas anak;
- ii. suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak;
- iii. suatu pihak adalah joint venture di mana Perusahaan dan entitas anak sebagai venturer;
- iv. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan dan entitas anak atau induk;
- v. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- vi. 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 (iv) atau (v); atau
- vii. 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.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

j. 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 real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title dicatat berdasarkan biaya perolehan. 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.

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

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. **Persediaan (lanjutan)**

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.

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

k. **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.

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

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.

l. **Biaya Pinjaman**

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman yang berlaku pada total pinjaman yang beredar selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi pada tanggal di mana pembangunan selesai.

m. **Aset Tetap**

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

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

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 termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Instalasi air bersih	8
M e s i n	8
Peralatan proyek	4 - 5
Alat-alat pengangkutan	4
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan dan entitas anak dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

Nilai aset ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aset 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

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

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

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat terhadap jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Aset yang memiliki nilai yang memiliki umur manfaat tidak terbatas - sebagai contoh, *goodwill* atau aset tak berwujud - bukan merupakan subjek amortisasi namun dilakukan pengujian penurunan nilai per tahun, atau lebih sering apabila peristiwa atau perubahan di dalam keadaan mengindikasikan bahwa aset tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

Aset yang merupakan subjek amortisasi dikaji ulang penurunan nilainya bilamana peristiwa atau perubahan di dalam keadaan mengindikasikan nilai tercatat mungkin tidak dapat dipulihkan. Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya dan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang independen dari aset lainnya. Di dalam menentukan nilai pakai, arus kas masa depan diestimasi yang diharapkan untuk dihasilkan oleh aset, didiskontokan terhadap nilai kini dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset. Di dalam menilai nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, suatu penilaian yang sesuai, digunakan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi, kecuali aset tersebut dicatat pada nilai revaluasi, yang dalam hal ini kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

o. Utang Murabahah

Utang murabahah merupakan utang yang timbul dari transaksi jual beli yang dilakukan atas dasar Akad Murabahah.

Murabahah adalah Akad penjualan untuk barang yang harga beli dan margin-nya telah disepakati oleh pembeli dan penjual dan dibuat eksplisit. Setelah Akad Murabahah, Utang Murabahah diakui sebesar biaya perolehan aktiva Murabahah ditambah margin. Beban Murabahah ditanggungkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) Utang Murabahah.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

Imbalan pasca kerja ditentukan berdasarkan Undang-Undang ketenagakerjaan No. 13/2003.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Perusahaan dan entitas anak memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan akturia independen dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*".

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui padalaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

q. Modal Saham

Kenaikan biaya yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangi dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasuri dan disajikan di dalam cadangan saham treasuri.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Modal Saham (Lanjutan)

Apabila saham treasury dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus dan defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

r. Agio Saham

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

s. Dividen

Dividen diakui pada saat terhutang secara hukum. Dalam kasus dividen interim kepada pemegang saham ekuitas, ini adalah ketika dinyatakan oleh direksi. Dalam kasus dividen final, ini adalah ketika disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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 terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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

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.

3. Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli tanah melebihi 20% dari harga jual yang/telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

u. Transaksi dan translasi dalam Mata Uang Asing

1. Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian

Unsur-unsur yang terdapat di dalam laporan keuangan konsolidasian bagi setiap Perusahaan dan entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("*mata uang fungsional*"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan dan entitas anak.

2. Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas non-moneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditetapkan.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan instrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindungi nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam penghasilan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Transaksi dan translasi dalam Mata Uang Asing B (Lanjutan)

2. Transaksi dan Saldo (Lanjutan)

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing dianalisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan diamortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan diamortisasi diakui di dalam laba rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam penghasilan komprehensif lain.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non-moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam penghasilan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba rugi.

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Euro (EUR)	16,492.07	15,133.27
Dolar Amerika Serikat (USD)	14,657.00	12,440.00
Dolar Singapura (SNG)	10,274.45	9,422.11

v. Pajak

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Perusahaan sebagai badan hukum berdiri sendiri.

Pada bulan Nopember 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 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

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

1. 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 liabilitas pajak tangguhan tidak diakui.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan.

2. Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak periode/tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Pajak (Lanjutan)

3. Pajak Tangguhan

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. Manfaat pajak di masa depan, seperti akumulasi kerugian pajak yang belum dikompensasi, juga diakui selama realisasi manfaat tersebut kemungkinan terjadi.

4. Hal-hal perpajakan lainnya

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

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto 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 neto 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.

x. Informasi Segmen

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. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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.

y. 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 tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

Provisi ditinjau 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN ( Lanjutan)

z. **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.

aa. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

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

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

---

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim 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**

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 interim :

**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 2014) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

**Tagihan dan Keberatan atas Hasil Pemeriksaan Pajak**

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Otoritas Pajak. Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Perusahaan senilai Rp 57.915.602.269 pada tanggal 30 September 2015 serta Rp 65.518.494.720 pada tanggal 31 Desember 2014 (Catatan 20e).

**Investasi pada Entitas Asosiasi**

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan dan PT Jakarta Polo Equestrian dan telah menetapkan bahwa Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki pengaruh signifikan, walaupun Perusahaan dan entitas anak memiliki 50% dari saham pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Sentul Investindo, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana dan PT Cakrawala Bintang Unggulan. Konsekuensinya investasi ini diklasifikasikan sebagai entitas asosiasi. Pengungkapan mengenai investasi asosiasi telah kami ungkapkan pada Catatan 13.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**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. Pajak penghasilan badan telah kami ungkapkan pada Catatan 21c.

**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 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 usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing sebesar Rp 628.525.184.728 dan Rp 642.491.455.908. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

**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 2015 dan 31 Desember 2014 adalah masing-masing sebesar Rp 191.740.709.452 dan Rp 162.316.770.710. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

**Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan**

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 28.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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 2015 dan 31 Desember 2014 adalah masing-masing sebesar Rp 12.213.883.662 dan Rp 11.190.456.983. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20d.

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.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hierarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Perusahaan dan entitas anak mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 37.

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

Perusahaan dan entitas anak menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Perusahaan dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah masing-masing sebesar Rp 35.834.399.440 dan Rp 30.490.144.706. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 22.

4. KOMBINASI BISNIS

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

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.

	2013
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	<u>399.116.873.688</u>

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 339.069.486.413 yang disajikan dalam akun "*Goodwill negatif*" dalam laporan laba rugi komprehensif.

	2013
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377
Laba kepemilikan sebelumnya	<u>399.116.873.688</u>
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya, setelah dikurangi utang pajak tangguhan (50%)	2.130.231.621.377
Investasi dikendalikan (15%)	300.000.000.000
Total nilai kepemilikan (65%)	<u>2.430.231.621.377</u>
Total aset	4.932.394.131.131
Total liabilitas	<u>(671.930.888.377)</u>
Aset bersih	4.260.463.242.754
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65,00%</u>
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh (65%)	<u>2.769.301.107.790</u>
Goodwill negatif	<u>339.069.486.413</u>

**PT Bintang Perdana Mulia (BPM)**

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan PT Aftanesia 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 persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki control pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.842.496.578 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

	JUMLAH
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	32.469.429.315
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	50,00%
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)
Goodwill	1.842.496.578
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	299.763.000

**PT Gazelle Indonesia (GI)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worlwide, 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 Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 16.010.304.694 yang disajikan dalam akun "*Goodwill negatif*" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

	JUMLAH
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	20.007.591.309
Aset bersih	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	39,98%
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694
<i>Goodwill</i> negatif	(16.010.304.694)
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	1.999.000.000

**PT Sentul Air Nusantara (SAN)**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 12.645.499 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	JUMLAH
Total aset	10.976.359.249
Total liabilitas	9.172.693.404
Aset bersih	1.803.665.845
Kepemilikan yang diakuisisi	65%
Aset bersih yang diperoleh	1.172.382.799
<i>Goodwill</i>	12.645.499
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	1.185.028.298

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

**PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)**

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012 meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor oleh SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 yang disajikan dalam akun “Aset tak berwujud” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>JUMLAH</u>
Total aset	134.097.269.865
Total liabilitas	<u>1.256.072.425</u>
Aset bersih	132.841.197.440
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,25%</u>
Aset bersih yang diperoleh	131.842.391.444
<i>Goodwill</i>	<u>157.608.556</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>132.000.000.000</u></u>

**PT Karya Megah Sukses (KMS)**

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar 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 No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 107.082.573 yang disajikan dalam “Tambah modal disetor” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>JUMLAH</u>
Total aset	64.799.802.875
Total liabilitas	<u>2.906.885.621</u>
Aset bersih	61.892.917.254
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>99,99%</u>
Aset bersih yang diperoleh	61.892.817.427
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>107.082.573</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>61.999.900.000</u></u>

**5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN**

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN (Lanjutan)**

Entitas anak	Domisili	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
		30 September 2014	31 Desember 2014
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	Bogor	735.790.093	732.229.550
Lainnya	Bogor	6.652.693	2.429.363
		<u>742.442.786</u>	<u>734.658.913</u>

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Entitas anak	Presentase kepemilikan (%)	
	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	20	20

Laba (rugi) yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut :

Entitas anak	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)	
	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	3.650.320	(18.268.066)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Perusahaan dan entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

Ringkasan laporan posisi keuangan BJA adalah sebagai berikut:

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2014	31 Desember 2014
Aset lancar	804.663.488	825.295.132
Aset tidak lancar	3.562.705.073	3.541.132.826
Liabilitas jangka pendek	(625.873.562)	570.698.980
Liabilitas jangka panjang	(214.736.900)	287.681.104
	<u>5.207.979.023</u>	<u>3.508.047.874</u>
Distribusikan ke :		
Pemilik entitas induk	3.526.757.073	3.508.056.805
Kepentingan non-pengendali	1.025	1.069

Ringkasan laporan laba rugi komprehensif BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2014	31 Desember 2014
Pendapatan neto	100.161.039	104.549.250
Beban pokok pendapatan	(50.410.691)	(74.886.980)
Beban usaha	(29.179.363)	(37.578.084)
(Beban) Pendapatan keuangan	1.368.617	11.481.862
(Beban) Pendapatan lain-lain, Net	(3.215.192)	67.115.845
<b>Laba ( Rugi) sebelum pajak</b>	<b>18.724.411</b>	<b>70.681.893</b>
Beban pajak	472.855	-
<b>Laba (Rugi) tahun berjalan</b>	<b>18.251.557</b>	<b>70.681.893</b>
Laba dari operasi yang dihentikan	-	-
Pendapatan komprehensif tahun berjalan	44	(377.940)
<b>Pendapatan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>18.251.600</b>	<b>70.303.953</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN (Lanjutan)

Ringkasan laporan arus kas BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2014	31 Desember 2014
Arus kas dari aktivitas operasi	27.864.361	209.280.105
Arus kas untuk aktivitas investasi	(80.776)	(134.583.900)
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	(34.173.280)	(63.754.875)
(Penurunan) Kenaikan neto dalam kas dan setara kas	(6.389.695)	10.941.330

6. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2015	30 Desember 2014
<b>KAS</b>	<b>389.250.576</b>	<b>382.422.087</b>
<b>B a n k</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Bukopin Tbk	98.412.231.095	97.335.276.068
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	68.301.757.839	52.598.418.961
PT Bank CIMB Niaga Tbk	29.189.271.547	50.608.364.947
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.147.023.378	12.529.180.043
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.031.599.528	14.512.950.712
PT Bank Central Asia Tbk	7.613.485.960	7.407.257.826
PT Bank Permata Tbk	3.738.431.869	314.040.264
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.710.770.269	1.725.439.384
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.539.986.737	681.646.537
PT Bank Panin Tbk	1.524.484.267	4.177.630.944
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	731.554.867	483.775.667
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	186.092.866	181.477.532
PT Bank Capital Indonesia Tbk	133.745.272	591.453.978
PT Bank UOB Indonesia Tbk	36.581.704	125.743.169
PT Bank Mega Tbk	334.720	727.720
<b>Dalam Dolar AS</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	163.392.425	139.325.388
PT Bank CIMB Niaga Tbk	45.132.128	281.125.091
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.648.913	-
<b>Sub-total</b>	<b>236.507.525.384</b>	<b>243.693.834.231</b>
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.500.000.000	7.000.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	6.323.735.326	5.000.000.000
PT Bank Permata	5.430.959.158	13.402.259.913
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.324.300.256	2.315.948.487
PT Bank Victoria International Tbk	1.260.183.033	1.173.004.031
PT Bank Panin Tbk	2.000.100.000	-
PT Bank Mega Tbk	-	23.000.000.000
<b>Sub-total</b>	<b>37.839.277.773</b>	<b>51.891.212.431</b>
<b>T o t a l</b>	<b>274.736.053.733</b>	<b>295.967.468.749</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 Desember 2014</u>
Rupiah	6,5% s/d 9%	5,2% s/d 10,55%

7. PIUTANG USAHA

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko,apartemen dan lahan siap bangun	429.341.112.963	445.436.258.337
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	45.626.013.666	43.382.095.785
Lain-lain	2.433.258.099	2.548.301.786
Sub Total	477.400.384.728	491.366.655.908
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(58.755.528.841)	(55.877.510.582)
Pihak ketiga - Neto	<u>418.644.855.887</u>	<u>435.489.145.326</u>
<b>Pihak berelasi (Catatan 34)</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	151.124.800.000	151.124.800.000
Neto	<u>569.769.655.887</u>	<u>586.613.945.326</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Belum jatuh tempo	359.710.651.216	366.893.508.068
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 3 bulan	18.998.841.945	8.432.337.321
3 - 6 bulan	8.683.983.166	2.306.437.820
6 bulan - 1 tahun	10.453.861.650	83.353.890.834
Lebih dari 1 tahun	171.922.317.910	125.627.771.283
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	58.755.528.841	55.877.510.582
Neto	<u>628.525.184.728</u>	<u>642.491.455.908</u>

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

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Saldo awal	55.877.510.582	46.662.077.350
Penambahan penyisihan penurunan nilai (Catatan 31)	2.878.018.259	9.215.433.232
Saldo akhir	<u>58.755.528.841</u>	<u>55.877.510.582</u>

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, piutang atas penjualan unit yang belum diakui sebagai pendapatan sebesar Rp 425.023.835.695 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 16).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Piutang Perusahaan sebesar Rp 35.023.835.695 dijamin atas pinjaman bank jangka pendek dari PT Bank Mayapada International Tbk (Catatan 16a).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo piutang usaha dalam mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang penurunan nilai tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

**8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	504.905.830.602	418.557.561.759
Dana yang dibatasi penggunaannya	19.384.492.763	37.216.700.619
Uang jaminan	13.000.000	13.000.000
Aset keuangan tersedia untuk dijual	951.387.020	902.631.263
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<u><u>526.254.710.385</u></u>	<u><u>457.689.893.641</u></u>

**a. Piutang Lain-lain**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Graha Andarsenta Propertindo	258.166.666.667	240.883.499.750
PT Jungleland Asia	202.289.981.162	143.847.114.639
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000
PT Pison	4.500.000.000	4.500.000.000
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598
Lain-lain	29.272.501.998	18.650.266.595
<b>T o t a l</b>	<u>508.684.796.425</u>	<u>422.336.527.582</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(3.778.965.823)</u>	<u>(3.778.965.823)</u>
<b>N e t o</b>	<u><u>504.905.830.602</u></u>	<u><u>418.557.561.759</u></u>

**PT Graha Andrasena Propertindo (GAP)**

Berdasarkan surat utang No. 54 tanggal 14 Oktober 2014 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., menegaskan bahwa GAP berutang kepada Perusahaan senilai Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun. Sampai dengan tanggal pelaporan perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.

**PT Jungleland Asia (JA)**

Piutang lain-lain kepada PT Bukit Jonggol Asri merupakan piutang sehubungan dengan pengembangan wilayah JA dengan suku bunga 16%. Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 piutang atas JA masing-masing sebesar Rp 202.289.981.162 dan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Rp 143.847.114.639.

**8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)**

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

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Saldo awal		
Penambahan penyisihan penurunan piutang (catatan 31)	3.778.965.823	2.230.707.030
	-	1.548.258.793
<b>T o t a l</b>	<u><u>3.778.965.823</u></u>	<u><u>3.778.965.823</u></u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang penurunan nilai tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

**b. Dana yang dibatasi penggunaannya**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.961.856.104	10.143.095.859
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.008.005.123	9.506.114.129
PT Bank Central Asia Tbk	1.886.825.814	13.169.926.420
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.303.742.088	2.079.842.116
PT Bank Permata Tbk	717.859.205	768.277.620
PT Bank Bukopin Tbk	-	985.000.000
PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	564.444.475
<b>Total</b>	<u><u>18.878.288.333</u></u>	<u><u>37.216.700.619</u></u>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 merupakan dana pencairan KPR dari konsumne dan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (catatan 16) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

**c. Aset keuangan tersedia untuk dijual**

Surat-surat berharga yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual telah menetapkan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 3,60% dan 7,25% pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014. Nilai wajar sekuritas dengan harga kuotasi pasar, didasarkan pada harga pasar yang dipublikasikan.

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

Eksposur maksimum risiko kredit pada periode pelaporan adalah sebesar nilai tercatat aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pada tahun yang berakhir 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tidak terdapat provisi penurunan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. PERSEDIAAN**

	30 September 2015	31 Desember 2014
Lahan siap bangun	1.316.119.315.803	1.276.578.575.065
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	477.237.786.754	338.306.971.697
Apartemen	148.264.325.583	121.378.386.565
Ruko dan Kios	59.118.368.326	51.616.680.967
Lain-lain	3.727.985.021	1.692.532.606
<b>T o t a l</b>	<b>2.004.467.781.487</b>	<b>1.789.573.146.900</b>

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 361.614.263.678 dan Rp 252.251.974.032 atau 18,4% dan 14,10% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Nilai persediaan diakui sebagai beban dan termasuk beban pokok penjualan masing-masing sebesar Rp 158.856.150.885 dan Rp 297.662.380.769 untuk periode dan tahun yang berakhir pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 (Catatan 28).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp 76.834.325.218 pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014. Tingkat suku bunga biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 sebesar 11% - 17%.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian sebesar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 3.415,18 hektar dan 2.899,71 hektar dengan nilai masing-masing Rp 5.651.663.890.213 dan Rp 4.659.831.118.266. 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 sebesar Rp 14.434.128.789 dan Rp 65.491.259.543 masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah matang dengan total 112,77 hektar bertempat di Desa Sumur Batu seluas 17,67 hektar, Desa Babakan Madang seluas 16,72 hektar, Desa Bojong Koneng seluas 68,52 hektar, Desa Cipambuan seluas 1,52 hektar, Desa Citaringgul seluas 8,34 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari bank PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 16a).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah matang seluas 143.069 M<sup>2</sup> bertempat di Desa Sumur Batu, Kecamatan Citeureup dan tanah seluas 123.595 M<sup>2</sup> bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 16a).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, 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 16a).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah seluas 248,3 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 16b).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 16b):

- Sebidang tanah seluas 2.483.701 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Bojong Koneng;
- Tanah seluas 589.500 M<sup>2</sup> terletak di Provinsi Jawa Barat, Des aSukajaya;
- Sebidang tanah seluas 531.900 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sukadamai, Jawa Barat;
- Tanah seluas 632,500 M<sup>2</sup> terletak di Desa Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat;
- Tanah seluas 2.935.460 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sukaharja, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk :

- Tanah dan bangunan seluas 15,86 hektar terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Bogor, Jawa Barat, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 647.348.732.870 (Catatan 16a dan 16b);
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 16a dan 16b);
- Tanah seluas 15.414 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 55.880.000.000 (Catatan 16a dan 16b).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah seluas 3,09 hektar bertempat di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan kepada PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 16b).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 16b) :

- Tanah seluas 37.010 M<sup>2</sup> yang terletak di Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah;
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil seluas 29.259 M<sup>2</sup> terletak di Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah pengembangan seluas 35.751 M<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 16b).

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, tanah Perusahaan seluas 46,52 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Cijayanti, 34,58 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 24,21 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Desa Bojong Koneng, 6,25 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd. (Catatan 16c).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015-2034. Beberapa hak legal atas tanah sedang dalam proses perpanjangan HGB. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Akun ini merupakan uang muka perolehan tanah untuk desa-desa yang berada di sekitar bank tanah dengan luas area 332.78 hektar dan 1.114,01 hektar, masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 436.627.626.975 dan Rp 1.461.636.450.833 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

**12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Bintang Sakti Abadi	37.500.000.000	37.500.000.000

**PT Bintang Sakti Abadi (BSA)**

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 BSA 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.

Terkait dengan *Share Swap*, telah diungkapkan pada Catatan 1b.

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM**

Rincian penyertaan saham pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Entitas asosiasi	Domisili	Persentase kepemilikan efektif (%)	
		<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
PT Langgeng Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
PT Sentul Investindo**	Jakarta	38,50	38,50
PT Serumpun Lestari Sejahtera***	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana***	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan***	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Bukit Jonggol Asri*	Jakarta	-	-
PT Jungleland*	Jakarta	-	-

\*) Sejak tahun 2013 telah dikonsolidasikan

\*\*) Sampai dengan tahun 2013, PT Sentul Investindo masih dikonsolidasikan dengan Perusahaan

\*\*\*) Perusahaan belum beroperasi

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)**

Entitas asosiasi	30 September 2015				
	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto		Pada akhir periode
			entitas asosiasi	Pengurangan	
PT Sukses Pratama Gemilang	15.746.604.103	-	(113.352.729)	-	15.633.251.374
PT Langgeng Sakti Perdana	15.746.567.351	-	(520.500)	-	15.746.046.851
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Sentul Investindo	10.159.057.482	-	-	-	10.159.057.482
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>47.252.228.936</b>	<b>-</b>	<b>(113.873.229)</b>	<b>-</b>	<b>47.138.355.707</b>

  

Entitas asosiasi	31 Desember 2014				
	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto		Pada akhir periode
			entitas asosiasi	Pengurangan	
PT Sukses Pratama Gemilang	15.232.002.494	-	514.601.609	-	15.746.604.103
PT Langgeng Sakti Perdana	15.747.081.851	-	(514.500)	-	15.746.567.351
PT Sentul Investindo	-	31.817.357.275	(14.812.198.011)	6.846.101.782	10.159.057.482
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Jungleland	-	147.787.270.230	(30.299.353.620)	117.487.916.610	-
<b>T o t a l</b>	<b>36.579.084.345</b>	<b>179.604.627.505</b>	<b>(44.597.464.522)</b>	<b>124.334.018.392</b>	<b>47.252.228.936</b>

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut :

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	30 September 2015	31 Desember 2015
Aset lancar	116.428.166.411	116.793.150.921
Aset tidak lancar	39.560.403.284	38.993.330.390
Liabilitas jangka pendek	(1.109.787.448)	(1.144.911.836)
Liabilitas jangka panjang	(123.612.279.496)	(123.148.361.269)
<b>Aset neto</b>	<b>31.266.502.751</b>	<b>31.493.208.206</b>
Persentase kepemilikan	50%	50%
<b>Bagian atas aset neto entitas asosiasi</b>	<b>15.633.251.376</b>	<b>15.746.604.103</b>
Penyesuaian metode ekuitas	-	-
<b>Total tercatat</b>	<b>15.633.251.376</b>	<b>15.746.604.103</b>

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	30 September 2015	31 Desember 2015
Pendapatan	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	(69.625.778)	(838.290.567)
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Pendapatan lain-lain, Neto	23.189.112	1.867.493.786
(Rugi) laba sebelum pajak	(46.436.666)	1.029.203.219
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
<b>Total (rugi) laba komprehensif</b>	<b>(46.436.666)</b>	<b>1.029.203.219</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)**

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut (Lanjutan) :

	<b>PT Langgeng Sakti Persada</b>	
	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Aset lancar	1.948.669	2.870.877.106
Aset tidak lancar	31.587.503.960	28.718.390.546
Liabilitas jangka pendek	(98.132.950)	(96.132.950)
Liabilitas jangka panjang		-
<b>Aset neto</b>	<b>31.491.319.679</b>	<b>31.493.134.702</b>
Persentase kepemilikan	50%	50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	15.745.659.840	15.746.604.103
Penyesuaian metode ekuitas	-	-
<b>Total tercatat</b>	<b>15.745.659.840</b>	<b>15.746.604.103</b>

	<b>PT Langgeng Sakti Persada</b>	
	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Pendapatan	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	-	-
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Pendapatan lain-lain, Neto	(1.041.000)	(1.029.000)
(Rugi) laba sebelum pajak	(1.041.000)	(1.029.000)
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
<b>Total (rugi) laba komprehensif</b>	<b>(1.041.000)</b>	<b>(1.029.000)</b>

	<b>PT Sentul Investindo</b>	
	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2015</b>
Aset lancar	19.078.688.949	15.651.515.620
Aset tidak lancar	273.263.664.118	283.550.804.439
Liabilitas jangka pendek	(52.878.694.412)	(49.547.977.622)
Liabilitas jangka panjang	(242.920.701.391)	(206.836.890.333)
Kepentingan non pengendali	(43.215.085.842)	(7.180.762.530)
<b>Aset neto</b>	<b>(46.672.128.578)</b>	<b>35.636.689.574</b>
Persentase kepemilikan	38,50%	38,50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	(17.968.769.502)	13.720.125.486
Penyesuaian metode ekuitas	(3.561.068.005)	(3.561.068.004)
<b>Total tercatat</b>	<b>(21.529.837.507)</b>	<b>10.159.057.482</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)**

Rincian informasi keuangan entitas asosiasi yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut (Lanjutan) :

	PT Sentul Investindo	
	30 September 2015	31 Desember 2015
Pendapatan	40.139.472.241	38.878.261.343
Beban pokok pendapatan	(41.179.189.825)	(47.060.010.740)
Beban usaha	(25.426.952.910)	(39.085.388.387)
Beban bunga	(22.357.188.957)	(23.108.952.750)
Pendapatan bunga	2.542.871.421	1.785.720.761
Pendapatan lain-lain, Neto	(16.665.805.653)	1.365.686.765
(Rugi) laba sebelum pajak	(62.946.793.683)	(67.224.683.008)
Manfaat pajak penghasilan	-	15.207.163.593
Kepentingan non pengendali	-	(15.854.640.924)
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	(62.946.793.683)	(67.872.160.339)

Perusahaan dan entitas anak memiliki kepentingan pada entitas asosiasi lainnya yang nilai buku dari masing-masing entitas asosiasi tersebut tidak material. Jumlah bagian Perusahaan dan entitas anak atas penghasilan komprehensif dan jumlah tercatat pada entitas asosiasi yang tidak material adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2015
Laba neto	2.601.538.379	5.675.891.557
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total laba komprehensif	2.601.538.379	5.675.891.557

**PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)**

Investasi BJA atas 300 saham SPG, 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 Langgeng Sakti Perdana (LSP)**

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, 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 LSP.

**PT Sentul Investindo (SI)**

SI pada pengakuan awal dicatat sebagai investasi pada entitas anak. Pada tahun 2014, SI dicatat sebagai investasi pada asosiasi dikarenakan dilusi atas kepemilikan Perusahaan pada SI (Catatan 1b).

**PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)**

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 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 SLS.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)**

**PT Bintang Emerald Perdana (BEP)**

Investasi BJA atas 300 saham BEP, 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 Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)**

Investasi BJA atas 300 saham CBU, 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 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 tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

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

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No 42 tanggal 21 Oktober 2009. 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 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan 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 per saham 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 dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang merupakan 56,64% kepemilikan di BJA.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)**

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

Berdasarkan akta Notaris Ny. 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 4 April 2013, Perusahaan memperoleh pengendalian atas BJA (Catatan 1b).

**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.

Pada tanggal 4 April 2013, Perusahaan memperoleh pengendalian atas BJA yang secara langsung membuat Perusahaan mempunyai pengendalian terhadap JA (Catatan 1b).

**14. ASET TETAP**

<u>30 September 2015</u>	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo akhir</u>
Nilai perolehan					
Tanah	24.314.500.000	2.525.260.526	-	-	26.839.760.526
Bangunan	107.546.559.329	31.396.396.145	-	-	138.942.955.474
Instalasi air bersih	59.839.155.625	-	-	-	59.839.155.625
Peralatan proyek	1.598.077.021	2.552.684.871		(3.590.202.940)	560.558.952
Alat-alat pengangkutan	6.227.239.368	244.039.844			6.471.279.212
Peralatan dan perabot kantor	33.842.712.933	1.149.120.780	227.021.972	3.590.202.940	38.355.014.681
Aset dalam penyelesaian	15.562.670.543	435.616.087	-		15.998.286.630
Aset sewa pembiayaan kendaraan	5.566.686.788	-	-	-	5.566.686.788
<b>T o t a l</b>	<b>254.497.601.607</b>	<b>38.303.118.253</b>	<b>227.021.972</b>	<b>-</b>	<b>292.573.697.888</b>
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	12.616.183.257	4.061.096.243			16.677.279.500
Instalasi air bersih	48.254.953.970	596.558.248			48.851.512.218
Peralatan proyek	1.451.480.302	56.620.620	469.579	(1.072.671.734)	434.959.609
Alat-alat pengangkutan	4.307.419.746	321.634.600			4.629.054.346
Peralatan dan perabot kantor	24.296.113.304	3.259.022.851	164.182.308	1.072.671.734	28.463.625.581
Aset sewa pembiayaan kendaraan	<b>1.254.680.318</b>	<b>521.876.864</b>			<b>1.776.557.182</b>
<b>Total</b>	<b>92.180.830.897</b>	<b>8.816.809.426</b>	<b>164.651.887</b>	<b>-</b>	<b>100.832.988.436</b>
Nilai buku bersih	<u>162.316.770.710</u>				<u>191.740.709.452</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

<u>31 Desember 2014</u>	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	233.736.167.341	-	209.421.667.341	-	24.314.500.000
Bangunan	161.505.045.775	5.665.289.629	149.210.356.508	89.586.580.433	107.546.559.329
Instalasi air bersih	59.328.629.720	816.966.797	-	(306.440.892)	59.839.155.625
Peralatan proyek	280.957.219.039	-	220.582.145.188	(58.776.996.830)	1.598.077.021
Alat-alat pengangkutan	12.465.970.953	917.426.065	2.164.544.587	(4.991.613.063)	6.227.239.368
Peralatan dan perabot kantor	35.829.940.106	5.446.595.355	14.163.917.161	6.730.094.633	33.842.712.933
Aset dalam penyelesaian	632.402.626.296	14.052.795.000	630.877.993.653	(14.757.100)	15.562.670.543
Aset sewa pembiayaan kendaraan	655.000.000	-	655.000.000	5.566.686.788	5.566.686.788
Total	<u>1.416.880.599.230</u>	<u>26.899.072.846</u>	<u>1.227.075.624.438</u>	<u>37.793.553.969</u>	<u>254.497.601.607</u>
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	12.070.038.034	3.283.585.709	706.443.315	(2.030.997.171)	12.616.183.257
Instalasi air bersih	41.600.243.231	5.889.072.451	-	765.638.288	48.254.953.970
Peralatan proyek	10.492.406.189	72.617.645	9.113.543.532	-	1.451.480.302
Alat-alat pengangkutan	4.606.232.457	1.096.529.594	143.754.592	(1.251.587.713)	4.307.419.746
Peralatan dan perabot kantor	18.168.079.335	3.993.961.743	921.166.794	3.055.239.020	24.296.113.304
Aset sewa pembiayaan kendaraan	136.458.334	695.835.863	136.458.333	558.844.454	1.254.680.318
Total	<u>87.073.457.580</u>	<u>15.031.603.005</u>	<u>11.021.366.566</u>	<u>1.097.136.878</u>	<u>92.180.830.897</u>
Nilai buku bersih	<u>1.329.807.141.650</u>				<u>162.316.770.710</u>

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing untuk periode atau tahun yang berakhir pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Beban pokok pendapatan	2.823.534.649	2.348.366.409
Beban penjualan	13.953.025	12.658.087
Beban umum dan administrasi	5.969.715.254	12.670.578.509
T o t a l	<u>8.807.202.928</u>	<u>15.031.603.005</u>

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 terutama terdiri dari bangunan, lahan parkir dan *rides*. Aset dalam penyelesaian tersebut diestimasi akan diselesaikan antara tahun 2015 dan 2016 dengan persentase penyelesaian kini sebagai berikut:

	<u>Persentase penyelesaian (tidak diaudit)</u>	<u>Akumulasi biaya perolehan</u>	<u>Tanggal penyelesaian diestimasi</u>
<u>30 September 2015</u>			
Lahan parkir condotel	95%	14.012.500.000	Maret 2016
Bangunan <i>marketing</i>	92%	1.674.260.093	November 2015
Bangunan	74%	239.026.537	Oktober 2015
Total		<u>15.925.786.630</u>	

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

	Persentase penyelesaian (tidak diaudit)	Akumulasi biaya perolehan	Tanggal penyelesaian diestimasi
<b>31 Desember 2014</b>			
Lahan parkir condotel	95%	14.012.500.000	Juli 2015
Bangunan <i>marketing</i>	91%	1.509.875.543	Juni 2015
Bangunan	50%	40.295.000	Agustus 2015
Total		<b>15.562.670.543</b>	

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 132 miliar dan Rp 132 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

15. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

	30 September 2015	31 Desember 2015
Dana yang dibatasi penggunaannya	26.363.739.160	24.364.231.638
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	332.528.574	1.023.728.434
T o t a l	<b>26.696.267.734</b>	<b>25.387.960.072</b>

Dana yang dibatasi penggunaannya

	30 September 2015	31 Desember 2015
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.329.077.996	7.468.708.927
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.394.035.613	9.989.273.261
PT Bank Central Asia Tbk	1.851.104.382	1.207.500.000
PT Bank Permata Tbk	1.925.690.036	2.106.438.624
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	1.140.000.000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.198.919.899	1.198.919.899
PT Bank Bukopin Tbk	1.158.706.804	1.253.390.927
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	506.204.430	-
T o t a l	<b>26.363.739.160</b>	<b>24.364.231.638</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 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.

16. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	160.000.000.000	106.582.108.070
PT Bank Capital Indonesia Tbk	85.012.684.928	80.000.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	55.917.622.026	55.917.622.026
PT Bank CIMB Niaga Tbk	35.000.000.000	48.551.447.623
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000	10.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>354.930.306.954</b>	<b>301.051.177.719</b>

Perusahaan

**PT Bank Mayapada International Tbk**

Pinjaman dari 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, S.H., M.Kn., dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali pembaharuan. Pembaharuan terakhir pada akta persesuaian No. 069/Pers/MTO/III/2015 tanggal 25 Maret 2015, dengan perubahan ini, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman sebesar 13% per tahun dari sebelumnya sebesar 17%. Jangka waktu fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* I dan II diperpanjang sampai dengan 19 Maret 2016. Jumlah maksimum fasilitas atas pinjaman ini adalah sebesar Rp 125.000.000.000. Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha Perusahaan senilai Rp 35.023.835.695 (Catatan 7) dan tanah seluas 225,54 hektar (Catatan 10).

Beberapa hal yang tidak boleh dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari bank adalah perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; pembagian deviden; menggadaikan saham kepada pihak lain; penjaminan atas barang jaminan kepada pihak lain; pembubaran dan/atau penghentian usaha;

Penggabungan usaha/merger, akuisisi dan/atau konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikut sertakan Mayapada dalam setiap pengambilan keputusan.

**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 jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (Catatan 7).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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

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 ini telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan addendum 7 No. 126/ADD/2015 tanggal 25 Mei 2015, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pelunasan fasilitas pinjaman Aksep I dan Aksep II kepada BCI masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000 menjadi tanggal 26 Mei 2016. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah seluas 12,35 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

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

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

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Fixed Loan*" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari BAG berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn. Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., No. 245 tanggal 27 Juli 2010.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., BAG 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, S.H., M.Si., 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 (Catatan 10).

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. Pinjaman ini dilunasi seluruhnya pada Juli 2013.

Pada tanggal 1 Agustus 2013, BAG mengubah fasilitas pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan dari Rp 70.000.000.000 menjadi Rp 67.500.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan atau akan jatuh tempo pada 2 Agustus 2016 dengan tingkat suku bunga 12,5% per tahun dan digunakan untuk membangun proyek dan fasilitas penunjang lainnya.

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk mengubah susunan Komisaris, Direksi, 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 SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

**PT CIMB Niaga Tbk (CIMB)**

Berdasarkan Pernyataan Kembali No. 99 tertanggal 29 Mei 2013 atas Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/ 2011 tanggal 17 Oktober 2011 perubahan ke-2, Perusahaan menambah fasilitas “Pinjaman Tetap” (PT) dengan jumlah maksimum Rp 35.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun, digunakan untuk *bridging loan* atas tagihan Perusahaan dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014 dan pada tanggal 31 Agustus 2014 Perusahaan mendapatkan kembali pinjaman atas fasilitas tersebut sebesar Rp 35.000.000.000.

Pinjaman tetap tersebut dilunasi pada tanggal 29 Mei 2014 sebesar Rp 35.000.000.000. “Pinjaman Rekening Koran” (PRK) dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 11% per tahun, digunakan untuk membiayai kebutuhan umum modal kerja dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014.

Berdasarkan Pernyataan Kembali No. 50 tertanggal 17 Juli 2013 atas Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011 perubahan ke-3, Perusahaan menambah 36 tanah baru sebagai jaminan untuk menjamin pinjaman ini.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir pada perjanjian kredit No. 289/CB/JKT/2011 perubahan ke-5 tanggal 31 Mei 2014, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman “Pinjaman Tetap” sebesar 12,5% per tahun dan jangka waktu fasilitas pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2015. Sedangkan untuk “Pinjaman Rekening Koran” sebesar 13% per tahun dan diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2015. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10). Pinjaman ini secara otomatis diperpanjang selama 3 bulan atau akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2015 dan sampai dengan tanggal pelaporan, pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

Selain itu, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis, tidak boleh melakukan perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; melakukan pengalihan aset kepada pihak lain; melakukan pembubaran dan/atau penghentian usaha; melakukan penggabungan usaha/merger, akuisisi dan/atau konsolidasi; dan melakukan pembagian deviden.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XXLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai RP 9.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 24 April 2015. Pinjaman tersebut sudah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2015 berdasarkan surat No. 08160/DKM/VI/2015.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 3 bulan sampai dengan 24 Oktober 2014. Pinjaman ini sudah diubah berdasarkan perubahan Perjanjian Kredit No. XLIV/061D/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 29 Oktober 2014 dan akan jatuh tempo sampai 24 April 2015. Berdasarkan surat No. 08160/DKM/VI/2015, pinjaman tersebut diperpanjang sampai dengan 24 Oktober 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	294.305.239.711	362.142.652.770
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	57.085.092.175	95.169.960.415
PT Bank Bukopin Tbk	32.082.059.917	50.414.539.280
PT Bank UOB Indonesia Tbk	17.365.121.812	20.584.148.910
Dalam USD		
CIMB Bank Berhad	99.667.600.000	124.400.000.000
<b>T o t a l</b>	<u><u>500.505.113.615</u></u>	<u><u>652.711.301.375</u></u>

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

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	41.400.000.000	111.563.825.706
PT Bank CIMB Niaga Tbk	37.857.819.448	95.169.960.415
PT Bank UOB Indonesia Tbk	3.568.502.281	4.475.414.186
PT Bank Bukopin Tbk	5.427.190.087	24.806.328.804
Dalam USD		
CIMB Bank Berhad	99.667.600.000	-
<b>T o t a l</b>	<u><u>187.921.111.816</u></u>	<u><u>236.015.529.111</u></u>

Pinjaman bank jangka panjang -  
 bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	252.905.239.711	250.578.827.064
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.227.272.727	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	13.796.619.531	16.108.734.724
PT Bank Bukopin Tbk	26.654.869.830	25.608.210.476
Dalam Dolar AS		
CIMB Bank Berhad	-	124.400.000.000
<b>T o t a l</b>	<u><u>312.584.001.799</u></u>	<u><u>416.695.772.264</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PINJAMAN (Lanjutan)**

**b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**Perusahaan**

Pada 16 April 2012, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang dari Panin 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 terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup (Catatan 10). Pinjaman ini digunakan untuk penyertaan saham pada JA dengan kepemilikan sebesar 40%.

Beberapa hal yang tidak boleh dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari bank adalah Merger dan akuisisi; Melakukan pengalihan aset kepada pihak lain; Melakukan perubahan anggaran dasar; Melakukan investasi ke perusahaan lain; Memberikan pinjaman kepada pihak lain; Pailit/menghentikan usaha; Menggunakan dana pinjaman tidak sesuai dengan tujuan perjanjian; Menarik atau menurunkan modal yang telah disetor; Melakukan perluasan atau penyempitan usaha.

**Entitas anak**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

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. BJA menjaminkan aset berupa tanah seluas 717,31 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

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

**Perusahaan**

Berdasarkan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas "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.

Berdasarkan akta Notaris Engawati Gazali, S.H., No. 17 tanggal 14 November 2013 atas perubahan ke-4 Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Juli 2013 Perusahaan menambah fasilitas pertama "Pinjaman Transaksi Khusus 2" (PTK 2) sebesar Rp 105.750.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% per tahun, digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dengan jatuh tempo 36 bulan sejak penarikan. Perusahaan menggunakan fidusia atas pembeli sebesar Rp 390.000.000.000 sebagai jaminan dan tanah sebagai jaminan (Catatan 10).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PINJAMAN (Lanjutan)**

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

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

**Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian No. 037/CBG/ V/VI/2014 tanggal 29 Mei 2014, Perusahaan telah memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman untuk beberapa fasilitas pinjaman dari CIMB, antara lain :

- Pinjaman Transaksi Khusus 2 senilai Rp 105.750.000.000 menjadi tanggal 22 November 2016; dan
- Pinjaman Transaksi Khusus 1 senilai Rp 150.000.000.000 menjadi tanggal 10 Juni 2015.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

**Perusahaan**

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 32 tanggal 30 April 2014 atas perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan. Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan plafon Rp 21.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 14,50% per tahun. Pinjaman ini akan berakhir pada tanggal 30 April 2017.

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 8 tanggal 27 September 2012 atas perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman *installment* dengan plafon Rp 7.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,75% per tahun. Pinjaman ini akan berakhir pada tanggal 27 September 2015.

Atas pinjaman tersebut diatas, Perusahaan menjaminkan tanah seluas 3,09 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

**Entitas anak**

**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. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan April 2014.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. XLIII/027/BUKI/PK-INST/VIII/2013 tanggal 29 Agustus 2013, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 12.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,54% per tahun dan ditinjau setiap 3 bulan. Pinjaman ini akan berlaku selama tiga tahun dari tanggal pencairan pertama kali dan pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2016.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 11759/DIBA IV/IX/2014 tanggal 17 September 2014, Perusahaan memperoleh Penambahan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 15.500.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 14% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama 3 tahun dari tanggal pencairan pertama kali. BJA menjaminkan aset berupa tanah seluas 6,63 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PINJAMAN (Lanjutan)**

**b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)**

**PT Bank UOB Indonesia (UOB)**

**Entitas anak**

**PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)**

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johny Dwikora Aron, S.H., 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 Pusat Hiburan, yang dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 35.751 m<sup>2</sup> dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun (Catatan 10).

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

**Perusahaan**

Berdasarkan akta Akta Persesuaian No. 29 oleh Notaris Misahardi Wilamarta S.H., M.Kn., 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 telah dilunasi pada tanggal 12 September 2014.

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

**Perusahaan**

Pada 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 BJA.

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.

Pada 2 Desember 2013, Perusahaan membayar utang bank senilai US\$ 15.000.000.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, saldo pinjaman pada CIMB Bank sebesar US\$ 10.000.000.

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

Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Dalam USD</b>		
Winter Capital Pte. Ltd	483.681.000.000	410.520.000.000
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>483.681.000.000</u>	<u>410.520.000.000</u>
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga (Lanjutan)

Perusahaan

Winter Capital Pte. Ltd.

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 pembayaran utang kepada Indies Investments Pte. Ltd.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan akta perubahan dan pernyataan kembali No. 94 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. (Catatan 41).

Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dari tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2015 dan diperpanjang kembali sampai dengan 31 Juli 2016. Pembayaran kembali pinjaman paling lambat pada saat jatuh tempo kredit dan dikenakan bunga sebesar 12% per tahun untuk pinjaman dalam bentuk Dollar dan 20% per tahun untuk pinjaman dalam bentuk Rupiah (Catatan 41).

Pinjaman ini dijamin dengan 46,52 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Cijayanti, 34,58 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 24,21 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Desa Bojong Koneng, 6,25 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul (Catatan 10).

17. UTANG MURABAHAH

	30 September 2015	31 Desember 2014
PT Bank CIMB Niaga Tbk - syariah	-	20.985.944.879,00
Beban Murabahah tanggungan	-	(626.962.668,00)
<b>Total utang murabahah</b>	<b>-</b>	<b>20.358.982.211,00</b>

Berdasarkan akta Notaris Engawati Gazali, S.H., No. 17 tanggal 14 November 2013 atas perubahan ke-4 Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Juli 2013 Perusahaan melakukan konversi atas *outstanding* fasilitas PTK 1 menjadi fasilitas pembiayaan Murabahah, dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 63.333.333.335 digunakan untuk pembelian bahan material bahan bangunan untuk pembangunan kompleks perumahan Cluster Terrace Hill - Sentul City.

Berdasarkan Perjanjian No. 037/CBG/V/VI/2014 tanggal 29 Mei 2014, Perusahaan telah memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman Murabahah menjadi tanggal 10 Juni 2015.

Utang ini telah dilunasi pada seluruh pada tanggal 14 Juni 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG USAHA

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Dalam Rupiah		
Kontraktor dan pemasok	162.761.889.985	203.871.880.527
Perorangan	64.779.471.274	1.302.945.759
Konsultan	2.773.310.610	756.212.593
Dalam Dolar AS		
Kontraktor	8.831.836.728	9.453.350.025
<b>T o t a l</b>	<u><u>239.146.508.597</u></u>	<u><u>215.384.388.904</u></u>

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
PT Graha Andrasena Propertindo	517.384.665.100	517.384.665.100
Queen Bridge Investment Ltd.	58.127.520.000	-
Perdana Securities Ltd.	37.329.600.000	-
PT Great Dyke	15.000.000.000	15.000.000.000
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.025.000.000
Yiu Kwan Fung	13.332.000.000	-
Prime Profesional Service Ltd.	12.787.000.000	-
PT Mandala Andalan Prima	10.200.000.000	-
Dividen (catatan 27)	7.849.226.253	7.849.226.253
Karyawan	6.519.833.222	8.303.952.780
PT Jungleland Asia	-	1.143.345.000
PT Bukit Mentari Wahana	-	3.950.000.000
PT Fajar Abadi Masindo	-	14.928.000.000
Lain-lain	113.057.305.651	42.284.880.834
<b>Total</b>	<u><u>805.612.150.226</u></u>	<u><u>624.869.069.967</u></u>

**PT Graha Andrasena Propertindo (GAP)**

Berdasarkan Penyelesaian Transaksi antara JA dan Perusahaan sepakat untuk melakukan pengalihan atas 15% kepemilikan saham GAP di BJA kepada Perusahaan dengan nilai transaksi sebesar Rp 700 miliar dan pengalihan 20% kepemilikan saham GAP di BJA kepada PT Gili Tirta Anugrah dengan nilai Rp 800 miliar. Pembayaran dari Perusahaan senilai Rp 300 miliar digunakan GAP untuk membeli 60% saham milik BJA di JA. Dengan demikian, GAP masih memiliki sisa tagihan kepada Perusahaan sebesar Rp 400 miliar. Hutang tersebut tidak disertai dengan jaminan dan bunga.

**Queen Bridge Investment Ltd (QBI)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan QBI mengadakan perjanjian pinjaman, dimana QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 4.500.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 25 Februari 2016, Pinjaman ini dijaminkan dengan 7.045 m2 tanah berlokasi di Citaringgul (Catatan 10).

**Perdana Securities Ltd (PSL)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, Perusahaan dan PSL mengadakan perjanjian pinjaman, dimana PSL setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 17 Desember 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

PT Fajar Abadi Masindo (FAM)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 3 Desember 2014, Perusahaan dan FAM mengadakan perjanjian pinjaman, dimana FAM setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 1.200.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan berjangka waktu 2 bulan atau akan berakhir pada 3 Februari 2015.

Berdasarkan addendum kedua perjanjian pinjaman tanggal 2 April 2015, FAM setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman selama 6 bulan sejak tanggal addendum perjanjian atau akan berakhir pada 3 Oktober 2015.

Yiu Kwan Fung (YKF)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan YKF mengadakan perjanjian pinjaman, dimana YKF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 3.500.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 25 Februari 2016.

Prime Professional Service Ltd (PPS)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, Perusahaan dan PPS mengadakan perjanjian pinjaman, dimana PPS setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 17 Desember 2015.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2015, Perusahaan dan MAP mengadakan perjanjian pinjaman, di mana MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada tanggal 30 Januari 2015

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4(2)	60.725.741.234	25.411.967.444
Pajak Penghasilan Badan	35.464.621	810.356.623
Pajak lainnya:		
Pajak Pertambahan Nilai	40.617.628.665	31.537.532.281
<b>T o t a l</b>	<b>101.378.834.520</b>	<b>57.759.856.348</b>

b. Utang Pajak

	30 September 2015	31 Desember 2014
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 (2)	18.417.191.780	9.773.268.033
Pasal 25	(32.528.692)	-
Pasal 29	427.498.676	305.938.903
<b>Sub - Total</b>	<b>18.812.161.764</b>	<b>10.079.206.936</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Pajak Penghasilan lain-lain :		
Pasal 21	304.551.366	544.562.626
Pasal 23	161.703.424	120.194.500
Pasal 26	11.332.000	1.249.334.222
Pajak Pertambahan Nilai	42.446.466.707	27.423.452.201
Pajak Bumi dan Bangunan	136.772.119	18.707.841
Pajak daerah	437.730.996	622.466.432
Sub - Total	<u>43.498.556.612</u>	<u>29.978.717.822</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>62.310.718.376</u></u>	<u><u>40.057.924.758</u></u>

c. Perhitungan Pajak

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final		
Perusahaan (5%)	101.956.000.382	306.361.538.982
Entitas anak (5%)	98.829.038.258	60.811.417.438
Entitas anak (1%)	2.716.797.000	4.141.835.000
<b>Total</b>	<u>203.501.835.640</u>	<u>371.314.791.420</u>
Beban pajak - final (5%)	10.039.251.932	18.358.647.821
Beban pajak - final (1%)	27.167.970	41.418.350
<b>Total (Catatan 31)</b>	<u><u>10.066.419.902</u></u>	<u><u>18.400.066.171</u></u>

Perhitungan beban pajak periode berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b><u>Pajak kini</u></b>		
<b>Tidak final :</b>		
Entitas anak	1.193.165.350	1.259.205.034
<b>Dikurangi</b>		
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka</b>		
Entitas anak		
Pasal 23	687.225	4.000
Pasal 25	764.979.449	201.123.781
Sub-total	<u>765.666.674</u>	<u>201.127.781</u>
<b>Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29</b>		
Entitas anak	<u>427.498.676</u>	<u>1.058.077.253</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tanggahan

Pengaruh pajak tanggahan 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 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2014	Dikreditkan ke laporan		Pengurangan karena pelepasan entitas anak	30 September 2015
		laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya		
Aset pajak tanggahan					
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.494.811.253	1.069.037.712	(209.868.244)	-	3.353.980.721
Penyisihan penurunan nilai	8.696.751.124	164.257.171	-	-	8.861.008.295
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	-	-
<b>Net o</b>	<b>11.190.456.983</b>	<b>1.233.294.883</b>	<b>(209.868.244)</b>	<b>-</b>	<b>12.214.989.016</b>

	31 Desember 2013	Dikreditkan ke laporan		Pengurangan karena pelepasan entitas anak	31 Desember 2014
		laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya		
Aset pajak tanggahan :					
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.011.414.715	663.761.134	(180.364.596)	-	2.494.811.253
Penyisihan penurunan nilai	6.392.892.818	2.303.858.306	-	-	8.696.751.124
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	-	(1.105.394)
Rugi Fiskal	2.680.316.359	-	-	(2.680.316.359)	5.360.632.718
Biaya ditanggihkan	(425.493.560)	-	-	425.493.560	(850.987.120)
<b>Net o</b>	<b>10.658.024.938</b>	<b>2.967.619.440</b>	<b>(180.364.596)</b>	<b>(2.254.822.799)</b>	<b>11.190.456.983</b>

Untuk aset pajak tanggahan neto entitas anak, manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal Perusahaan pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tanggahan yang belum digunakan.

e. Pemeriksaan Pajak

Perusahaan

Pada tahun 2015, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2011. Rincian atas SKPKB dan STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

No.	Nomor	Pajak	Masa atau Tahun	Jumlah
1	00002/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Januari 2011	71.444.484
2	00002/107/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Januari 2011	500.000
3	00003/107/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Maret 2011	500.500.000
4	00003/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Maret 2011	36.990.638
5	00004/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Mei 2011	19.002.113
6	00005/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Juni 2011	26.409.586
7	00004/107/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Juni - Juli 2011	1.000.000
8	00006/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Oktober 2011	24.914.435
9	00007/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Desember 2011	26.433.644
10	00008/277/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Desember 2011	26.753.171
11	00005/107/11/054/15	Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	Desember 2011	2.843.384.436
12	00001/140/11/054/15	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)	Desember 2011	8.528.684

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pemeriksaan Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tahun 2015, Perusahaan juga menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil dengan No. 00012 - 0022/507/11/054/15 atas pajak tahun 2011.

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 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 Pertambahan Nilai sebesar Rp 6.674.232.214 dan Surat Ketetapan Pajak No. 00001/109/01/054/10 sehubungan dengan bunga atas pajak penghasilan badan (Pajak Penghasilan 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 "*Beban Lain-lain*" laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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 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 Juli sampai Oktober 2013, Perusahaan melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp 14.887.138.112 dari total angsuran utang sebesar Rp 14.887.138.112, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00001/206/03/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan pajak penghasilan badan sebesar Rp 2.733.130.356, Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/03/054/13 yang diterima pada tanggal 28 Juni 2013 sehubungan dengan PPN Rp 40.000, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/03/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 296.000, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/04/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 10.706.806.072, Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/04/054/13 yang diterima pada tanggal 28 Juni 2013 sehubungan dengan PPN Rp 1.446.865.685. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak.

Pada Oktober 2013 sampai Maret 2014, Perusahaan melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp 26.863.821.145 dari total angsuran utang sebesar Rp 50.631.692.608, berdasarkan Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 855.391, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 21 Rp 6.329.893, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/201/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 21 sebesar Rp 637.673.063, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/203/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 23 sebesar Rp 1.630.985.458.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pemeriksaan Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Surat Ketetapan Pajak No. 00001/206/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan Pajak Penghasilan Badan Rp 6.965.925.176, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/203/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh 23 Rp 513.714.979, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/237/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 15.092.646.668, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/201/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 43.990.852, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/137/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 2.039.546.847, Surat Ketetapan Pajak No. 00003/206/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan Pajak Penghasilan Badan Rp 18.355.915.488, Surat Ketetapan Pajak No. 00003/201/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPh pasal 21 Rp 734.122.378, Surat Ketetapan Pajak No. 00005/207/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPN Rp 4.061.178.508, Surat Ketetapan Pajak No. 00005/107/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPh pasal 21 Rp 548.807.907. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak.

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan “Surat Tagihan Pajak Penghasilan No. 00001/106/09/012/14” tertanggal 27 Februari 2014, BJA telah melakukan pembayaran kekurangan pajak sejumlah Rp 1.100.000 pada 31 Maret 2013, yang disajikan sebagai bagian dari “Beban lain-lain” di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan untuk tahun 2009.

Pada tahun 2014, BJA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2011 dan 2012. Rincian atas STP yang diterima oleh BJA adalah sebagai berikut :

No.	Nomor	Pajak	Masa atau Tahun	Jumlah
1	00003/206/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 29	Januari -Desember 2011	103.853.450
2	00007/201/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Januari -Desember 2011	117.741.771
3	00013/103/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 23	Februari 2011	100.000
4	00010/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Agustus 2011	162.463.523
5	00008/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	September 2011	367.891.070
6	00009/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Oktober 2011	423.398.663
7	00011/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	November 2011	556.617.246
8	00012/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Desember 2011	463.389.414
9	00013/240/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Juli 2011	3.706.727
10	00015/140/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Desember 2011	20.431.491
11	00016/140/11/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Januari 2011	100.000
12	00057/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Januari 2011	500.000
13	00056/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Februari 2011	500.000
14	00055/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Agustus 2011	2.390.590
15	00053/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	September 2011	8.262.906
16	00052/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Oktober 2011	17.964.036
17	00054/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	November 2011	30.545.773
18	00058/107/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Desember 2011	3.673.032
19	00030/207/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Agustus 2011	23.905.902
20	00032/207/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	September 2011	82.629.064
21	00029/207/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Oktober 2011	179.640.362
22	00031/207/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	November 2011	305.457.732
23	00033/207/11/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Desember 2011	36.730.318
<b>Total</b>				<b>2.911.893.070</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pemeriksaan Pajak (Lanjutan)

Entitas anak

No.	Nomor	Pajak	Masa atau Tahun	Jumlah
1	00009/206/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 29	Januari -Desember 2012	48.095.685
2	00107/106/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 29	Januari -Desember 2012	100.000
3	00055/203/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 23	Desember 2012	1.911.363
4	00010/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Januari 2012	10.846.551
5	00009/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Maret 2012	1.554.000
6	00015/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Mei 2012	28.439.482
7	00018/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Juni 2012	3.996.650
8	00016/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Juli 2012	11.392.001
9	00011/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Agustus 2012	2.675.732
10	00014/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	September 2012	7.226.836
11	00012/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Oktober 2012	3.998.831
12	00013/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	November 2012	6.723.502
13	00017/201/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Desember 2012	9.171.092
14	00112/101/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	November 2012	3.991.000
15	00113/101/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 21	Desember 2012	4.078.553
16	00026/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Januari 2012	174.633.182
17	00027/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Februari 2012	133.326.062
18	00028/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Maret 2012	164.865.373
19	00029/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	April 2012	107.571.016
20	00025/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Mei 2012	207.959.326
21	00036/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Juni 2012	503.209.799
22	00032/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Juli 2012	575.371.590
23	00033/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Agustus 2012	654.595.901
24	00034/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	September 2012	318.282.239
25	00031/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Oktober 2012	421.113.236
26	00030/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	November 2012	419.682.166
27	00035/240/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Desember 2012	440.463.040
28	00022/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Januari 2012	34.912.022
29	00027/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Februari 2012	38.668.973
30	00032/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Maret 2012	37.226.923
31	00030/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	April 2012	36.792.035
32	00028/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Mei 2012	74.026.789
33	00029/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Juni 2012	79.910.285
34	00023/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Juli 2012	54.495.611
35	00033/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Agustus 2012	54.994.984
36	00025/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	September 2012	40.808.516
37	00024/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Oktober 2012	36.249.965
38	00031/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	November 2012	22.955.793
39	00026/140/12/012/14	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	Desember 2012	37.634.518
40	00097/207/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Januari 2012	193.749.336
41	00098/207/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Februari 2012	4.909.090
42	00099/207/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Agustus 2012	3.600.000
43	00144/107/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Januari 2012	19.374.934
44	00145/107/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Februari 2012	490.909
45	00146/107/12/012/14	Pajak Pertambahan Nilai	Agustus 2012	360.000
<b>Total</b>				<b>5.036.794.891</b>

Sampai dengan tanggal 30 September 2015, Perusahaan telah membayar sebagian STP tersebut adalah sebesar Rp 1.450.482.735.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UANG MUKA PELANGGAN**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	1.349.016.286.488	1.246.723.847.213
Ruko	90.324.538.204	159.094.129.757
Lain - lain	<u>8.208.538.311</u>	<u>4.322.618.360</u>
<b>T o t a l</b>	<b><u>1.447.549.363.003</u></b>	<b><u>1.410.140.595.330</u></b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	1.027.436.790.026	563.199.283.329
Ruko	88.368.760.440	59.401.422.862
Lain-lain	<u>8.194.325.601</u>	<u>678.064.872</u>
<b>T o t a l</b>	<b><u>1.123.999.876.067</u></b>	<b><u>623.278.771.063</u></b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	321.579.496.462	683.524.563.884
Ruko	1.955.777.764	99.692.706.895
Lain-lain	<u>14.212.710</u>	<u>3.644.553.488</u>
<b>T o t a l</b>	<b><u>323.549.486.936</u></b>	<b><u>786.861.824.267</u></b>

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

**22. 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%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Raya Aktuaria, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 10 September 2015.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sejumlah Rp 35.834.399.440 dan Rp 30.490.144.706.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	35.834.399.440	30.490.144.706

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Saldo awal tahun	30.490.144.706	23.368.415.320
Penghasilan komprehensif lainnya	3.340.550.986	2.203.585.676
Beban manfaat karyawan yang di akui pada tahun berjalan	2.318.420.183	5.232.860.145
Imbalan yang di keluarkan bukan dari aset program	<u>(314.716.435)</u>	<u>(314.716.435)</u>
Saldo akhir	<u>35.834.399.440</u>	<u>30.490.144.706</u>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2015 dan 31 Desember 2014 tersebut di atas merupakan estimasi manajemen dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun pada tanggal 30 September 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut, antara lain:

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Tingkat mortalita :	TM13/TM13	TM13/TM13
Tingkat diskonto :	8,5%	7,5%
Tingkat kenaikan gaji tahunan :	7-10%	10%
Umur pensiun (tahun) :	55	55

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan :

	<u>30 September 2015</u>
1 Januari -31 Desember 2016	1.023.101.153
1 Januari -31 Desember 2017	921.605.438
1 Januari -31 Desember 2018	1.701.067.770
1 Januari -31 Desember 2019	3.044.965.319
1 Januari -31 Desember 2020	3.934.216.723
1 Januari -31 Desember 2025	45.425.821.171

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 11.58 sampai 15.09 tahun.

**23. 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 kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

<u>Pemegang Saham</u>	30 September 2015		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	8.077.554.169	25,73	807.755.416.900
PT Sakti Generasi Perdana	2.742.233.000	8,73	274.223.300.000
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	2.254.266.127	7,18	225.426.612.700
BNYM NA S/A For Mackenzie Cundill Recovery Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	2.230.000.000	7,10	223.000.000.000
	16.092.851.714	51,26	2.588.835.171.400
<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 2014		
	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
BNYM NA S/A For Mackenzie Cundill Recovery Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.900.000.000	6,05	190.000.000.000
	16.440.851.714	52,36	2.623.635.171.400
<b>T o t a l</b>	<b>31.396.905.010</b>	<b>100,00</b>	<b>4.119.240.501.000</b>

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perseroan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perseroan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

**24. 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.

Keuntungan atas modal disetor pada Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690
Keuntungan penerbitan saham baru dari konversi utang ke modal	30.450.516.055
Penerbitan tambahan modal disetor pada Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)
Penerbitan tambahan modal disetor saham baru dari Waran seri I	48.518.000.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 4)	(107.082.573)
<b>N e t o</b>	<b>424.348.442.472</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**25. 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.

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	(39.197.665.573)	(39.197.665.573)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	23.733.798.859	23.733.798.859
Keuntungan belum diakui dari nilai pasar investasi tersedia untuk dijual	334.934.938	286.179.182
<b>Neto</b>	<u><u>(15.128.931.777)</u></u>	<u><u>(15.177.687.532)</u></u>

**26. SALDO LABA**

a. Saldo Laba - Dicadangkan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan wajib sebesar minimum 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.

Saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah masing-masing Rp 5.700.000.000 dan Rp 4.700.000.000.

b. Dividen

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 6 tanggal 18 Juni 2014, Pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 19).

c. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain merupakan pendapatan komprehensif yang berasal dari kerugian aktuarial dari program pensiun manfaat pasti. Pendapatan komprehensif lain pada tanggal 30 September 2015 dan 2014 masing-masing sebesar Rp 5.413.837.704 dan Rp 4.141.054.497.

**27. PENDAPATAN NETO**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	294.540.531.561	358.710.799.266
Pengelolaan kota	47.250.471.561	47.041.748.364
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	46.882.436.507	56.269.861.142
Lain-lain	9.510.660.060	12.760.395.593
<b>T o t a l</b>	<u><u>398.184.099.690</u></u>	<u><u>474.782.804.364</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 9)	158.856.150.885	137.232.670.855
Pengelolaan kota	39.849.965.672	32.580.076.248
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	28.463.099.537	31.476.655.890
Lain-lain	1.777.883.981	654.624.548
<b>T o t a l</b>	<u><u>228.947.100.075</u></u>	<u><u>201.944.027.541</u></u>

**29. BEBAN PENJUALAN**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Beban iklan dan pemasaran	31.381.728.228	51.224.921.322
S e w a	3.919.169.558	4.892.167.207
Gaji dan tunjangan	3.084.554.185	1.535.682.607
Utilitas	2.284.238.577	359.742.412
Honorarium tenaga ahli	2.217.048.960	7.970.628.104
Pajak dan perijinan	103.397.226	187.364.062
Perlengkapan kantor	174.038.814	59.948.249
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	432.999.445	820.884.735
<b>T o t a l</b>	<u><u>43.597.174.993</u></u>	<u><u>67.051.338.698</u></u>

**30. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	74.923.413.018	74.108.249.720
Honorarium tenaga ahli	14.009.835.867	19.550.782.097
Pajak dan perijinan	7.657.290.252	800.803.124
Transportasi dan perjalanan dinas	7.128.757.922	9.326.053.093
Penyusutan (Catatan 14)	5.969.715.254	8.595.239.405
Perbaikan dan pemeliharaan	5.535.769.075	3.597.665.733
Perlengkapan kantor	4.092.286.783	3.995.983.033
Sewa	2.095.142.342	2.575.547.389
Keamanan	1.615.892.372	1.171.755.385
Utilitas	1.307.360.458	2.509.958.373
Jamuan dan representasi	1.254.710.827	2.168.199.928
Beban Manajemen	1.201.220.390	1.835.811.271
Amortisasi	224.167.772	-
Asuransi	217.209.274	146.412.131
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	11.167.076.457	6.527.011.648
<b>T o t a l</b>	<u><u>138.399.848.062</u></u>	<u><u>136.909.472.329</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Pendapatan operasi lainnya		
Pendapatan pembatalan perjanjian	35.000.000.000	-
Pendapatan pembatalan penjualan	5.262.750.340	-
Denda konsumen	348.367.195	-
Laba selisih kurs	1.144.300.034	(864.471.859)
Laba penjualan entitas anak (catatan 1b)	-	4.593.436.824
S e w a	-	-
Jasa rekreasi, permainan dan umum	-	-
Titipan AJB konsumen	-	-
Lain-lain	19.679.266.310	13.629.121.671
<b>T o t a l</b>	<u><u>61.434.683.879</u></u>	<u><u>17.358.086.636</u></u>

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Beban operasi lainnya		
Rugi selisih kurs	70.581.336.111	1.008.188
Beban pajak final (catatan 20c)	10.066.420.071	18.400.066.171
Beban pajak	14.709.480.272	6.968.665.812
Beban cadangan penurunan nilai (catatan 7 & 8)	3.312.941.481	-
Beban administrasi	117.632.316	182.651.673
Lain-lain	4.227.853.929	2.146.972.279
<b>T o t a l</b>	<u><u>103.015.664.180</u></u>	<u><u>27.699.364.123</u></u>

**32. BEBAN KEUANGAN**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	101.897.815.419	79.178.019.815

**33. LABA PER SAHAM**

	<u>30 September 2015</u>	<u>30 September 2014</u>
Laba neto yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	<u>(125.517.177.609)</u>	<u>(14.424.197.834)</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>31.396.905.010</u>	<u>31.396.905.010</u>
Laba per saham dasar/dilusian (dalam Rupiah penuh)	<u>(4,00)</u>	<u>(0,46)</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

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

Pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi	Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non usaha
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan piutang non-usaha
Cahyadi Kumala	Personil manajemen kunci	Piutang non-usaha
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Piutang non usaha dan utang non-usaha
PT Sentul Investindo*	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha dan utang non-usaha
PT Langeng Sakti Persada	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Citra Kharisma Komunika	Entitas asosiasi	Utang non-usaha

\*) Sejak tahun 2014 sudah tidak dikonsolidasikan

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

	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>Piutang usaha</b>		
PT Bintang Emerald Perdana	112.000.000.000	112.000.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	39.124.800.000	39.124.800.000
<b>T o t a l (Catatan 7)</b>	<b>151.124.800.000</b>	<b>151.124.800.000</b>
Persentase dari total aset	1,49	1,51
	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2014</b>
<b>Piutang non-usaha</b>		
PT Bintang Emerald Perdana	27.400.000.000	27.400.000.000
Cahyadi Kumala	15.250.000.000	15.250.000.000
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.592.600.000	4.592.600.000
PT Royal Sentul Resort Hotel	979.683.384	1.871.730.738
PT Sentul Investindo	1.615.846.000	1.607.746.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.816	196.192.816
PT Langgeng Sakti Perdana	66.694.950	66.694.950
Sub-total	55.233.441.902	56.117.389.256
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7.254.155.490)	(7.254.155.490)
<b>N e t o</b>	<b>47.979.286.412</b>	<b>48.863.233.766</b>
Persentase dari total aset	0,47	0,49
	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2014</b>
<b>Utang non-usaha</b>		
PT Serumpun Lestari Sejahtera	9.830.000.000	5.000.000.000
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106
PT Royal Sentul Resort Hotel	4.122.021.262	5.993.752.000
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000
Lain-lain	3.995.837.087	-
<b>T o t a l</b>	<b>22.591.932.455</b>	<b>15.637.826.106</b>
Persentase dari total aset	0,22	0,16

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut :

1. Piutang usaha dari PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan dan PT Bukit Jonggol Asri merupakan transaksi penjualan tanah Perusahaan dan entitas anak atas nama BEP, CBU dan BJA.
2. Piutang non-usaha dari BEP, CBU, Sentul Investindo, SLS dan LSP merupakan merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
3. Piutang atas Cahyadi Kumala merupakan transaksi untuk pembelian tanah Perusahaan.

35. 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 2015 dan 31 Desember 2014.

	30 September 2014	31 Desember 2013
Tersedia untuk dijual	918.499.390	902.631.263
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	277.510.647.648	295.585.046.662
Piutang usaha	628.525.184.728	642.491.455.908
Piutang non usaha - pihak berelasi	55.233.441.902	56.117.389.256
Aset keuangan lancar lainnya	526.254.710.385	460.566.228.201
Aset keuangan tidak lancar lainnya	26.696.267.734	25.387.960.072
T o t a l	<u>1.515.138.751.788</u>	<u>1.481.050.711.362</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**a. Risiko Kredit (Lanjutan)**

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

30 September 2015	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan	Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan		
Tersedia untuk dijual	918.499.390	-	-	-	-	-	918.499.390
Pinjaman dan piutang							
Bank dan setara kas	277.510.647.648	-	-	-	-	-	277.510.647.648
Piutang usaha	628.525.184.728	18.998.841.945	8.683.983.166	10.453.861.650	171.922.317.910	-	838.584.189.399
Piutang non usaha - pihak berelasi	55.233.441.902	-	-	-	-	-	55.233.441.902
Aset keuangan lancar lainnya	526.254.710.385	-	-	-	-	-	526.254.710.385
Aset keuangan tidak lancar lainnya	26.696.267.734	-	-	-	-	-	26.696.267.734
<b>Total</b>	<b>1.515.138.751.788</b>	<b>18.998.841.945</b>	<b>8.683.983.166</b>	<b>10.453.861.650</b>	<b>171.922.317.910</b>	<b>-</b>	<b>1.725.197.756.459</b>

31 Desember 2014	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan	Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan		
Tersedia untuk dijual	902.631.263	-	-	-	-	-	902.631.263
Pinjaman dan piutang							
Bank dan setara kas	295.585.046.662	-	-	-	-	-	295.585.046.662
Piutang usaha	366.893.508.068	8.432.337.321	2.306.437.820	83.353.890.834	125.627.771.283	55.877.510.582	642.491.455.908
Piutang non usaha - pihak berelasi	41.501.680.974	-	-	-	7.361.552.792	7.254.155.490	56.117.389.256
Aset keuangan lancar lainnya	453.115.693.857	-	-	-	3.671.568.521	3.778.965.823	460.566.228.201
Aset keuangan tidak lancar lainnya	25.387.960.072	-	-	-	-	-	25.387.960.072
<b>Total</b>	<b>1.183.386.520.896</b>	<b>8.432.337.321</b>	<b>2.306.437.820</b>	<b>83.353.890.834</b>	<b>136.660.892.596</b>	<b>66.910.631.895</b>	<b>1.481.050.711.362</b>

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

<b>30 September 2015</b>	<b>Tingkat atas</b>	<b>Tingkat standar</b>	<b>Total</b>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	918.499.390	-	918.499.390
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	277.510.647.648	-	277.510.647.648
Piutang usaha	-	628.525.184.728	628.525.184.728
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	55.233.441.902	55.233.441.902
Aset keuangan lancar lainnya	35.988.014.783	67.803.111.969	103.791.126.752
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	26.696.267.734	26.696.267.734
<b>Total</b>	<b>314.417.161.821</b>	<b>778.258.006.333</b>	<b>1.092.675.168.154</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

31 Desember 2014	Tingkat atas	Tingkat standar	Total
Aset keuangan tersedia untuk dijual	902.631.263		902.631.263
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	295.585.046.662	-	295.585.046.662
Piutang usaha	-	366.893.508.068	366.893.508.068
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	41.501.680.974	41.501.680.974
Aset keuangan lancar lainnya	38.216.700.619	414.898.993.238	453.115.693.857
Aset keuangan tidak lancar lainnya	24.364.231.638	1.023.728.434	25.387.960.072
<b>T o t a l</b>	<b>359.068.610.182</b>	<b>824.317.910.714</b>	<b>1.183.386.520.896</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.

Aset keuangan lain Perusahaan dan entitas anak dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Perusahaan dan entitas anak dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut :

- 1 Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- 2 Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014:

<u>30 September 2015</u>	Permintaan segera		Total
	atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	326.514.447.608	-	326.514.447.608
Utang usaha - pihak ketiga	412.662.829.362	-	412.662.829.362
Utang non usaha - pihak berelasi	140.355.160.468	-	140.355.160.468
Liabilitas jangka pendek lainnya	65.884.675.885	-	65.884.675.885
Beban masih harus dibayar	158.091.632.409	-	158.091.632.409
Pinjaman jangka panjang	593.567.080.492	795.875.970.917	1.389.443.051.409
<b>T o t a l</b>	<b>1.697.075.826.224</b>	<b>795.875.970.917</b>	<b>2.492.951.797.141</b>

<u>31 Desember 2014</u>	Permintaan segera		Total
	atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	301.051.177.719	-	301.051.177.719
Utang usaha - pihak ketiga	215.384.388.904	-	215.384.388.904
Utang non usaha - pihak berelasi	15.637.826.106	-	15.637.826.106
Liabilitas jangka pendek lainnya	624.869.069.967	-	624.869.069.967
Beban masih harus dibayar	10.217.733.592	-	10.217.733.592
Pinjaman jangka panjang	667.862.644.322	418.304.213.952	1.086.166.858.274
<b>T o t a l</b>	<b>1.835.022.840.610</b>	<b>418.304.213.952</b>	<b>2.253.327.054.562</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.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang per 30 September 2015 dan 31 Desember 2014. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Perusahaan dan entitas anak sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak
<u>30 September 2015</u>	+1%	(9.341.841.467)
	-1%	9.341.841.467
<u>30 September 2014</u>	+1%	(3.255.123.270)
	-1%	3.255.123.270

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)**

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Perusahaan dan entitas anak selain yang sudah mempengaruhi laporan laba rugi komprehensif konsolidasian interim.

**d. Risiko Mata Uang Asing**

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

Dolar Amerika Serikat (USD)	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>Aset</b>		
Kas dan setara kas	210.173.465	420.450.479
<b>Liabilitas</b>		
Utang usaha	8.831.836.728	9.453.350.025
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	215.736.383.000	31.100.000.000
Pinjaman jangka panjang	329.782.500.000	534.920.000.000
	<u>554.560.893.193</u>	<u>575.052.899.546</u>
USD	<u>37.835.907</u>	<u>46.226.117</u>

**36. 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 10%-24% masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, pinjaman jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha - pihak ketiga utang non-usaha - pihak berelasi, beban yang masih harus dibayar dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
Pinjaman jangka pendek	354.930.306.954	301.051.177.719
Utang Usaha - Pihak ketiga	239.146.508.597	215.384.388.904
Utang non usaha - pihak berelasi	22.591.932.455	15.637.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	805.612.150.226	624.869.069.967
Beban yang masih harus dibayar	29.467.174.612	10.217.733.592
Pinjaman jangka panjang	671.969.438.181	1.086.166.858.274
Sub-total	<u>2.123.717.511.025</u>	<u>2.253.327.054.562</u>
Dikurangi :		
Kas dan setara kas	<u>274.736.053.733</u>	<u>295.967.468.749</u>
Utang neto	2.398.453.564.758	1.957.359.585.813
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>5.391.662.306.304</u>	<u>5.514.238.366.242</u>
T o t a l	<u>7.790.115.871.062</u>	<u>7.471.597.952.055</u>
Rasio gear	<u>30,79%</u>	<u>26,19%</u>

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan dan entitas anak telah taat dengan persyaratan manajemen permodalan.

37. NILAI WAJAR 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 2015 dan 31 Desember 2014.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>30 September 2015</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Tersedia untuk dijual	<u>951.387.020</u>	<u>951.387.020</u>
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Kas dan setara kas	274.736.053.733	274.736.053.733
Piutang usaha	569.769.655.887	569.769.655.887
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	47.979.286.412	47.979.286.412
Aset keuangan lancar lainnya	523.818.755.512	523.818.755.512
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>26.696.267.734</u>	<u>26.696.267.734</u>
T o t a l	<u>1.443.951.406.299</u>	<u>1.443.951.406.299</u>
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>30 September 2015</u></b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman jangka pendek	354.930.306.954	354.930.306.954
Utang usaha	239.146.508.597	239.146.508.597
Utang non-usaha - pihak berelasi	22.591.932.455	22.591.932.455
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	805.612.150.226	805.612.150.226
Beban masih harus dibayar	29.467.174.612	29.467.174.612
Pinjaman jangka panjang	<u>671.969.438.181</u>	<u>671.969.438.181</u>
T o t a l	<u>2.123.717.511.025</u>	<u>2.123.717.511.025</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b>31 Desember 2014</b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Tersedia untuk dijual	902.631.263	841.588.085
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Kas dan setara kas	295.967.468.749	295.967.468.749
Piutang usaha	568.613.945.326	568.613.945.326
Piutang non-usaha - pihak berelasi	48.863.233.766	48.863.233.766
Aset keuangan lancar lainnya	456.787.262.378	456.787.262.378
Aset keuangan tidak lancar lainnya	25.387.960.072	25.387.960.072
<b>T o t a l</b>	<b>1.396.522.501.554</b>	<b>1.396.461.458.376</b>
<b>31 Desember 2013</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman Bank jangka pendek	301.051.177.719	301.051.177.719
Utang usaha	215.384.388.904	215.384.388.904
Utang non-usaha pihak berelasi	15.637.826.106	15.637.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	624.869.069.967	624.869.069.967
Beban masih harus dibayar	10.217.733.592	10.217.733.592
Pinjaman jangka panjang	1.086.166.858.274	1.086.166.858.274
<b>T o t a l</b>	<b>2.253.327.054.562</b>	<b>2.253.327.054.562</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak :

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha-pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang non- usaha piha30 September 2015k berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

**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  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**37. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

	30 September 2015	Tingkat 1	Tingkat 2	Tingkat 2
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				
Tersedia untuk dijual	951.387.020	951.387.020	-	-
Liabilitas keuangan lainnya				
Pinjaman jangka panjang	671.969.438.181	-	-	671.969.438.181
	31 Desember 2014	Tingkat 1	Tingkat 2	Tingkat 2
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi				
Tersedia untuk dijual	902.631.263	902.631.263	-	-
Liabilitas keuangan lainnya				
Pinjaman jangka panjang	1.086.166.858.274	-	-	1.086.166.858.274

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

**38. 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 2015		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Pendapatan eksternal	294.540.531.561	103.643.568.128	398.184.099.689
Hasil segmen	135.684.380.294	33.552.618.938	169.236.999.232
Beban usaha	(148.467.360.438)	(33.529.662.384)	(181.997.022.822)
Penghasilan (beban) lain-lain, Bersih	(139.081.927.207)	34.158.251.019	(104.923.676.188)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(151.864.907.351)	34.181.207.573	(117.683.699.778)
Jumlah beban pajak penghasilan	-	(40.129.533)	(40.129.533)
Laba bersih periode berjalan	(151.864.907.351)	34.221.337.106	(117.643.570.245)
Laba atas operasi yang dihentikan	-	-	-
Pendapatan komprehensif lainnya	2.052.410.270	678.360.490	2.730.770.760
Kepentingan Non-Pengendali	-	7.873.607.364	7.873.607.364
Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali	(149.812.497.081)	42.773.304.960	(107.039.192.121)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	30 September 2015		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<b>Informasi lainnya :</b>			
Aset segmen	13.483.868.698.391	166.676.904.092	13.650.545.602.483
Eliminasi aset antar segmen	(3.344.525.715.553)	(188.554.504.097)	(3.533.080.219.650)
<b>Neto</b>	<b>10.139.342.982.838</b>	<b>(21.877.600.005)</b>	<b>10.117.465.382.833</b>
Liabilitas segmen	4.830.878.389.252	166.653.167.472	4.997.531.556.724
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.008.810.044.638)	(5.240.608.830)	(1.014.050.653.468)
<b>Neto</b>	<b>3.822.068.344.614</b>	<b>161.412.558.642</b>	<b>3.983.480.903.256</b>
<b>30 September 2014</b>			
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<b>Segmen Primer</b>			
Pendapatan eksternal	358.710.799.266	116.072.005.098	474.782.804.364
Hasil segmen	221.478.128.411	51.360.648.412	272.838.776.823
Beban usaha	(175.519.295.481)	(28.441.515.546)	(203.960.811.027)
Penghasilan (beban) lain-lain, Bersih	(83.144.225.296)	(2.383.095.554)	(85.527.320.850)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(37.185.392.366)	20.536.037.313	(16.649.355.054)
Jumlah beban pajak penghasilan	-	585.555.307	585.555.308
Laba bersih periode berjalan	(37.185.392.366)	19.950.482.006	(17.234.910.361)
Laba atas operasi yang dihentikan	-	12.929.892.595	12.929.892.595
Pendapatan komprehensif lainnya	-	45.874.266	45.874.266
Kepentingan Non-Pengendali	-	(18.729.215.600)	(18.729.215.600)
<b>Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali</b>	<b>(37.185.392.366)</b>	<b>25.795.679.276</b>	<b>(11.389.713.091)</b>
<b>31 Desember 2014</b>			
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<b>Informasi lainnya :</b>			
Aset segmen	13.150.614.615.739	173.344.366.804	13.323.958.982.543
Eliminasi aset antar segmen	(3.196.477.537.688)	(144.474.552.106)	(3.340.952.089.793)
<b>Neto</b>	<b>9.954.137.078.051</b>	<b>28.869.814.698</b>	<b>9.983.006.892.750</b>
Liabilitas segmen	4.377.695.381.800	160.888.969.194	4.538.584.350.995
Eliminasi liabilitas antar segmen	(800.793.490.593)	(3.681.246.713)	(804.474.737.306)
<b>Neto</b>	<b>3.576.901.891.208</b>	<b>157.207.722.481</b>	<b>3.734.109.613.689</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

39. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 037/SPMK/CONSP-ARSSA/SC/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan menunjuk PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk melaksanakan pekerjaan Arsitektur Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 121.000.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 5 Agustus 2014 sampai 5 Agustus 2015. Perusahaan mengalami biaya tambahan untuk pekerjaan tambahan senilai Rp 4.505.028.721.
- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 225.3.1/2.25-1/SC/VI/2014 tanggal 26 Juni 2014, Perusahaan menunjuk Berca Schlinders Lifts untuk melaksanakan pekerjaan lift Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 7.724.064.700 termasuk PPh dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 11 Juni 2014 sampai 01 Juli 2015.
- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 182.3.1/2.25/SC/VI/2014 tanggal 23 Mei 2014, Perusahaan menunjuk PT Japa Melindo Pratama untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan mekanikal dan elektrik Sentul Tower Apartemen di Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 63.250.000.000 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2013 sampai 28 Mei 2015.
- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 018/SPMK/CONSP-ALANA/SC/IV/2014 tanggal 16 April 2014, Perusahaan menunjuk PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi untuk melaksanakan pembangunan struktur dan *plumbing* Condotel Alana dengan nilai kontrak sebesar Rp 92.053.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 16 April 2014 sampai 30 September 2015. Sampai dengan tanggal pelaporan perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.
- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 003/SPMK/Const-Build/SC/X/2013 tanggal 2 Oktober 2013, Perusahaan menunjuk PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk melaksanakan pekerjaan *upper structure* Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 98.000.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 2 Oktober 2013 sampai 20 Oktober 2014 dan terdapat bank garansi jaminan uang muka yang tidak dapat ditarik dengan No. 034017130078 tanggal 2 Oktober 2013 dan apabila PT Waskita Karya (Persero) Tbk tidak bisa menyelesaikan pekerjaannya maka Perusahaan berhak menerima jaminan uang muka senilai Rp 10.780.000.000.
- Berdasarkan perubahan perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk No. 373.3/2.25/SC/IX/2013 mengalami perubahan nilai kontrak menjadi Rp 131.388.423.393 termasuk PPN 10% dan PPh untuk pembangunan *upper structure* tower apartemen Sentul City. Waktu pengerjaan di mulai dari 3 Oktober 2013 - 31 Juli 2015.
- Berdasarkan Surat Perintah Kerja 372.3.1/2.00/SC/IX/2013 tanggal 19 September 2013, Perusahaan menunjuk PT Surya Bangun Indoperkasa untuk melaksanakan Pekerjaan Normalisasi Saluran Irigasi Condotel Alana Perusahaan dengan nilai kontrak sebesar Rp 16.225.000.000 termasuk PPh dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 19 September 2013 sampai 19 Maret 2014.
- Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., M.Kn., No. 39 tanggal 29 Juli 2013 menyatakan PT Citra Kharisma Komunika (CKK) pemilik sah saham atas Perusahaan sebagai "Penjamin" atas pinjaman Perusahaan dari CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank) sebesar US\$ 25.000.000.
- Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., M.Kn., No. 40 tanggal 29 Juli 2013 menyatakan CKK dan PT Brilliant Perdana Sakti pemilik sah saham atas Perusahaan sebagai "Pemberi Gadai" atas pinjaman Perusahaan dari CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank) sebesar US\$ 25.000.000 dengan menggadaikan semua saham miliknya.
- Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013 dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan *re-branding*, manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan Properti. Atas Perjanjian ini PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Jangka waktu Perjanjian ini dimulai sejak tanggal 1 Juni 2013 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**39. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)**

- Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 147.3.1/2.25/SC/V/2013 tanggal 3 Mei 2013, Perusahaan menunjuk PT Frankipile Indonesia untuk melaksanakan pekerjaan Pondasi Sistem Frankipile Proyek Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 9.950.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan selama 6 bulan dari 10 Maret 2013 sampai dengan 30 September 2013.
- Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep *ecocity*, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metode 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.
- 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.
- Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 tanggal 19 Mei 2010, dengan luas 1.621.219 M<sup>2</sup> dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000 dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2010.

Sehubungan dengan penjualan tanah yang dilakukan Perusahaan ke BJA, Perusahaan menanggung laba atas penjualan tanah tersebut sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di BJA. Laba ini akan diakui sebagai pendapatan pada saat BJA telah melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga (Catatan 27). Saldo pendapatan ditangguhkan pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 237.285.807.246. Pada tanggal 31 Desember 2013, pendapatan ditangguhkan nihil berasal dari penambahan 15% investasi saham BJA yang mengklasifikasikan BJA menjadi entitas anak (Catatan 1b).

- 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 pada tanggal 31 Desember 2012 masing-masing Rp 86.717.171.393. Pada tanggal 31 Desember 2013, piutang nihil berasal dari penambahan 15% investasi saham BJA yang mengklasifikasikan BJA menjadi entitas anak.

Dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Trimesi, S.H., 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 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 1.146.143.398 dan Rp 12.067.224.913 atas penjualan tanah oleh BJA kepada pihak ketiga seluas 29.530 M<sup>2</sup> dan 25.621 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 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI

a. Penyajian Kembali

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 telah disajikan kembali agar sesuai penerapan PSAK revisian (PSAK No. 24, “Imbalan Kerja” dan PSAK No. 46, “Pajak Penghasilan”). Ringkasan atas akun-akun disajikan kembali adalah sebagai berikut :

31 Desember 2014	Sebelum penyajian kembali	Penyajian kembali	Sesudah penyajian kembali
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>			
Penyertaan pada saham	47.252.228.829	107	47.252.228.936
Aset pajak tangguhan	10.932.603.281	257.853.702	11.190.456.983
Liabilitas imbalan kerja	(30.412.784.801)	(77.359.905)	(30.490.144.706)
Liabilitas pajak tangguhan	(37.889.198.930)	37.889.198.930	-
Saldo laba	(961.278.905.054)	(24.548.205.248)	(985.827.110.302)
Kepentingan non-pengendali	(721.137.425.233)	(13.521.487.586)	(734.658.912.819)
31 Desember 2014	Sebelum penyajian kembali	Penyajian kembali	Sesudah penyajian kembali
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN</b>			
Beban umum dan administrasi	(195.925.932.697)	(447.240.567)	(196.373.173.264)
Beban operasi lainnya	(39.029.973.228)	(28.928.026.734)	(67.957.999.962)
Beban pajak penghasilan	(27.779.660.286)	29.127.345.500	56.907.005.786
Pendapatan komprehensif	61.043.178	(2.023.221.080)	(2.084.264.258)
Laba neto tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	53.270.278.018	(198.732.246)	53.469.010.264
Kepentingan non pengendali	(12.542.985.311)	(49.189.450)	(12.592.174.761)
Total laba komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	53.331.321.196	(2.221.953.326)	55.553.274.522
Kepentingan non pengendali	(12.542.985.311)	(49.189.450)	(12.592.174.761)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**40. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI (Lanjutan)**

**a. Penyajian Kembali (Lanjutan)**

31 Desember 2013	Sebelum penyajian kembali	Penyajian kembali	Sesudah penyajian kembali
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>			
Aset pajak tangguhan	10.579.456.414	78.568.524	10.658.024.938
Liabilitas imbalan kerja	(25.741.483.476)	2.373.068.156	(28.114.551.632)
Liabilitas pajak tangguhan	(37.889.198.930)	37.889.198.930	-
Saldo laba	(914.857.853.289)	(27.694.570.576)	(942.552.423.865)
Kepentingan non-pengendali	(1.452.114.078.481)	(13.646.265.034)	(1.465.760.343.515)
<b>LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN</b>			
Beban umum dan administrasi	(205.601.352.756)	359.278.132	(205.960.630.888)
Pendapatan operasi lainnya	12.400.023.005	2.454.494.556	14.854.517.561
Beban operasi lainnya	(231.385.545.279)	(37.826.154.494)	(269.211.699.773)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	(26.277.266.984)	(2.193.192.304)	(28.470.459.288)
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	380.172.274.223	18.944.599.465	399.116.873.688
Goodwill negative	349.396.411.268	5.683.379.839	355.079.791.107
Beban pajak penghasilan	(35.034.035.224)	37.755.600.338	(2.721.565.114)
Pendapatan komprehensif	55.139.451	6.594.153.497	6.649.292.948
Laba neto tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	700.296.612.953	(44.890.064.916)	655.406.548.037
Total laba komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			-
Pemilik entitas induk	700.351.752.404	(38.680.956.827)	661.670.795.577
Kepentingan non pengendali	(25.132.928.506)	385.045.408	(24.747.883.098)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2015**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**40. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI (Lanjutan)**

**a. Penyajian Kembali (Lanjutan)**

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2015, sebagai berikut :

31 Desember 2014	<u>Sebelum reklasifikasi</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Sesudah reklasifikasi</u>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>			
<b>Aset</b>			
Piutang non-usaha - Pihak berelasi	47.977.936.196	885.297.570	48.863.233.766
Aset keuangan lancar lainnya	271.891.414.520	185.798.479.121	457.689.893.641
Persediaan	5.378.816.734.406	(3.589.243.577.506)	8.968.060.311.912
Tanah dalam pengembangan	1.094.902.040.760	3.564.929.077.506	4.659.831.118.266
Aset tetap	138.002.270.710	24.314.500.000	162.316.770.710
<b>Liabilitas</b>			
Utang usaha - Pihak ketiga	(224.640.932.614)	9.256.543.710	(233.897.476.324)
Utang non-usaha - Pihak berelasi	(17.716.095.368)	2.078.269.262	(19.794.364.630)
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	(421.012.964.300)	(203.856.105.667)	(624.869.069.967)
Uang muka pelanggan	(580.807.550.843)	580.807.550.843	(1.161.615.101.686)
Pinjaman bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Bank	(233.360.544.788)	(2.654.984.323)	(236.015.529.111)
Sewa pembiayaan	(2.576.574.688)	1.608.441.688	(4.185.016.376)
Uang muka pelanggan	(64.325.906.463)	(558.952.864.600)	(623.278.771.063)
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :			
Bank	(419.350.756.587)	2.654.984.323	(422.005.740.910)
Sewa pembiayaan	-	(1.608.441.688)	(1.608.441.688)
Uang muka pelanggan	(770.938.548.361)	(15.923.275.906)	(786.861.824.267)
Biaya ditangguhkan	-	(93.894.333)	(93.894.333)
31 Desember 2013	<u>Sebelum reklasifikasi</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Sesudah reklasifikasi</u>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>			
<b>Aset</b>			
Piutang non-usaha - Pihak berelasi	45.172.997.380	886.297.570	46.059.294.950
Aset keuangan lancar lainnya	113.810.237.121	(12.477.620.879)	126.287.858.000
Persediaan	5.090.023.743.600	(3.654.611.656.663)	8.744.635.400.263
Tanah dalam pengembangan	1.030.537.676.177	3.762.658.194.163	4.793.195.870.340
Uang muka perolehan tanah	1.500.952.561.835	(132.361.037.500)	1.633.313.599.335
Aset tetap	1.305.492.641.650	24.314.500.000	1.329.807.141.650

#### 41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan akta perubahan dan pernyataan kembali No. 94 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M., Perusahaan dan Winter Capital Pte. Ltd. setuju untuk melakukan beberapa perubahan atas perjanjian pinjaman (Catatan 17c), antara lain:

- Perubahan tanggal jatuh tempo ke 31 Juli 2016
- Perubahan dimana, Perusahaan diperbolehkan menerbitkan surat utang dengan denominasi Rupiah dengan jumlah maksimal US\$ 12.500.000.
- Penarikan jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama PT Bukit Jonggol Asri
- Penambahan jaminan berupa tanah sebagai berikut :
  - 46,52 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Cijayanti
  - 34,58 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng
  - 24,21 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Desa Bojong Koneng
  - 6,25 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, DesaCitaringgul.

---

#### 42. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 28 Oktober 2015.