

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**  
untuk periode tiga bulan yang berakhir pada  
31 Maret 2017

## DAFTAR ISI

### Halaman

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Desember 2015
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	6	253.710.480.406	306.772.765.213	568.154.714.921
Piutang usaha				
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang masing-masing sejumlah Rp 69.215.353.379, Rp 69.215.353.379 dan Rp 70.097.036.160 pada tanggal 31 Maret 2017, 31 Desember 2016 dan 2015	7	785.168.127.299	802.090.724.447	400.426.448.278
Pihak berelasi	7,34	151.124.800.000	151.124.800.000	151.124.800.000
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang masing-masing sejumlah Rp 7.254.155.490 pada tanggal 31 Maret 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015	34	48.373.389.915	47.260.487.766	58.595.484.420
Aset keuangan lancar lainnya	8	115.770.030.480	127.669.559.008	500.289.645.522
Persediaan	9	2.228.079.352.974	2.195.886.134.796	2.091.135.695.239
Uang muka lainnya		174.560.881.533	167.504.763.956	194.955.697.976
Pajak dibayar di muka	20a	184.173.672.547	174.902.094.348	145.272.334.601
Beban dibayar di muka		37.201.524.444	45.828.815.964	81.459.422.183
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>3.978.162.259.598</b>	<b>4.019.040.145.498</b>	<b>4.191.414.243.140</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tanah untuk pengembangan	10	5.742.942.417.925	5.723.655.512.282	5.675.327.916.663
Uang muka perolehan tanah	11	544.891.777.915	541.400.453.264	551.274.761.065
Uang muka penyertaan saham	12	37.500.000.000	37.500.000.000	37.500.000.000
Penyertaan pada saham	13	62.937.242.123	63.101.108.121	36.821.282.112
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 120.284.899.721, Rp 117.116.120.340 dan Rp 104.636.093.877 pada tanggal 31 Maret 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015	14	179.577.988.132	181.830.997.189	190.289.722.263
Property investasi	15	675.171.811.886	675.171.811.886	360.435.607.047
Aset keuangan tidak lancar lainnya	16	102.522.467.907	102.520.538.189	88.493.057.184
Aset pajak tangguhan, neto	20c	13.272.993.949	13.272.993.949	12.326.414.861
Aset tak berwujud		2.162.677.507	2.012.750.633	2.013.805.258
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.360.979.377.344</b>	<b>7.340.466.165.513</b>	<b>6.954.482.566.453</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>11.339.141.636.942</b>	<b>11.359.506.311.011</b>	<b>11.145.896.809.593</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Desember 2015
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Pinjaman bank jangka pendek	17a	270.053.496.617	382.806.488.086	327.294.031.585
Utang usaha - Pihak Ketiga	18	231.979.250.477	169.723.271.400	212.959.117.741
Utang non-usaha - Pihak berelasi	34	26.848.638.462	26.848.638.462	20.505.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	19	915.686.388.076	678.716.847.166	881.193.713.358
Beban masih harus dibayar		83.561.738.474	88.155.008.223	53.056.644.593
Utang pajak				
Pajak penghasilan	20b	1.441.335.094	1.453.906.739	1.488.854.616
Pajak lain-lain	20b	90.867.838.674	99.454.639.962	48.290.430.220
Pinjaman bagian jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
B a n k	17b	118.497.433.105	114.191.416.345	243.513.363.615
Sewa pembiayaan		678.484.000	854.692.000	730.530.600
Pihak ketiga	17c	307.934.300.000	309.428.000.000	451.147.500.000
Uang muka dari pelanggan	21a	808.902.271.817	977.038.272.445	987.744.814.171
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>2.856.451.174.796</b>	<b>2.848.671.180.828</b>	<b>3.227.924.826.605</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun				
B a n k	17b	404.805.714.392	412.567.744.986	399.006.402.296
Sewa pembiayaan		-	-	854.692.000
Uang muka dari pelanggan	21a	354.047.816.997	374.371.032.214	409.971.089.583
Uang muka dari pelanggan - sewa	21b	522.240.000.000	522.240.000.000	522.240.000.000
Pendapatan ditangguhkan		60.848.165	210.848.164	61.461.165
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	22	41.196.596.699	41.196.596.699	36.118.991.931
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.322.350.976.253</b>	<b>1.350.586.222.063</b>	<b>1.368.252.636.975</b>
<b>Total Liabilitas</b>		<b>4.178.802.151.049</b>	<b>4.199.257.402.891</b>	<b>4.596.177.463.580</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

**E K U I T A S**

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 dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 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 dan 3.139.690.500

saham seri D	23	4.276.225.026.000	4.276.225.026.000	4.276.225.026.000
Agio saham	24	502.840.704.972	502.840.704.972	502.840.704.972
Komponen ekuitas lainnya	25	34.846.906.817	34.822.586.607	(5.507.932.120)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	26	6.700.000.000	6.700.000.000	5.700.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		1.557.515.077.131	1.558.949.560.655	1.035.111.831.651
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5	6.378.127.714.920	6.379.537.878.234	5.814.369.630.503
Kepentingan non-pengendali		782.211.770.973	780.711.029.886	735.349.715.510
Total ekuitas		7.160.339.485.893	7.160.248.908.120	6.549.719.346.013
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>11.339.141.636.942</b>	<b>11.359.506.311.011</b>	<b>11.145.896.809.593</b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 MARET 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	31 Maret 2017	31 Maret 2016
<b>PENDAPATAN NETO</b>	27	162.556.735.585	143.435.208.249
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	28	(113.267.444.635)	(52.253.229.355)
<b>LABA BRUTO</b>		<u>49.289.290.950</u>	<u>91.181.978.894</u>
Beban Penjualan	29	(13.224.748.761)	(13.245.515.264)
Beban umum dan administrasi	30	(44.670.231.586)	(42.577.294.494)
Beban pajak final	20d	(4.611.190.929)	(5.361.555.034)
Pendapatan operasi lainnya	31	30.220.539.511	24.203.417.599
Beban operasi lainnya	31	(7.735.893.318)	(8.390.149.160)
<b>LABA USAHA</b>		<u>9.267.765.867</u>	<u>45.810.882.541</u>
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi	13	(82.907.572)	(147.628.978)
Pendapatan keuangan		3.305.393.009	6.304.703.297
Beban Keuangan	32	(12.171.782.080)	(30.485.834.896)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>318.469.224</u>	<u>21.482.121.964</u>
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>			
K i n i	20c	-	-
Tangguhan	20c	-	-
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		-	-
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<u>318.469.224</u>	<u>21.482.121.964</u>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN :</b>			
<b>Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi</b>			
Keuntungan (Kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	22	-	-
Manfaat (Beban) pajak penghasilan terkait	20c	-	-
<b>Pos yang diakui ke dalam laporan laba rugi</b>			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	8c	87.535.706	17.459.431
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - Neto</b>		<u>87.535.706</u>	<u>17.459.431</u>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<u>406.004.930</u>	<u>21.499.581.395</u>
<b>(Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		657.945.643	23.020.265.689
Kepentingan non-pengendali		(339.476.419)	(1.538.143.725)
<b>T o t a l</b>		<u>318.469.224</u>	<u>21.482.121.964</u>
<b>Total (rugi) laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>			
Pemilik entitas induk		745.481.349	23.037.725.120
Kepentingan non-pengendali		(339.476.419)	(1.538.143.725)
<b>T o t a l</b>		<u>406.004.930</u>	<u>21.499.581.395</u>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	33	<u>0,02</u>	<u>0,67</u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 Maret 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Komponen ekuitas lainnya	Saldo laba (defisit)		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Total Ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo per 31 Desember 2015	4.276.225.026.000	502.840.704.972	(5.507.932.120)	5.700.000.000	1.035.111.831.651	5.814.369.630.503	735.349.715.510	6.549.719.346.013
Lain-lain	-	-	-	-	(8.461.174.960)	(8.461.174.960)	48.718.302.715	40.257.127.755
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	17.459.431	-	23.020.265.689	23.037.725.120	(1.538.143.725)	21.499.581.395
Saldo per 31 Maret 2016	4.276.225.026.000	502.840.704.972	(5.490.472.689)	5.700.000.000	1.049.670.922.380	5.828.946.180.663	782.529.874.500	6.611.476.055.163
Saldo per 31 Desember 2016	4.276.225.026.000	502.840.704.972	34.822.586.607	6.700.000.000	1.558.949.560.655	6.379.537.878.234	780.711.029.886	7.160.248.908.120
Lain-lain	-	-	(63.215.496)	-	(2.092.429.167)	(2.155.644.663)	1.840.217.506	(315.427.157)
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	87.535.706	-	657.945.643	745.481.349	(339.476.419)	406.004.930
Saldo per 31 Maret 2017	4.276.225.026.000	502.840.704.972	34.846.906.817	6.700.000.000	1.557.515.077.131	6.378.127.714.920	782.211.770.973	7.160.339.485.893

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA 31 MARET 2017**  
**( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	68.264.665.383	221.966.711.816
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(101.774.383.233)	(136.366.894.103)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(18.492.230.353)	(19.441.435.362)
(Pembayaran) penerimaan kas untuk aktivitas operasional lainnya	(11.567.484.423)	(48.908.153.040)
<b>Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<u>(63.569.432.626)</u>	<u>17.250.229.311</u>
Pembayaran beban keuangan	(38.110.567.166)	(34.064.923.030)
Penerimaan penghasilan bunga	3.305.393.009	6.304.703.297
Pembayaran pajak penghasilan	(12.751.643)	(25.143.290)
Pembayaran pajak final	(5.024.913.366)	(9.091.420.598)
<b>Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<u>(103.412.271.792)</u>	<u>(19.626.554.310)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pembelian aset tetap	(1.567.171.322)	(653.873.838)
<b>Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi</b>	<u>(1.567.171.322)</u>	<u>(653.873.838)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman jangka pendek - pihak ketiga	163.466.757.929	-
Pembayaran pinjaman jangka panjang - pihak ketiga	(350.000.000)	-
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek	-	9.400.000.000
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	(84.344.884.196)	(11.422.001.806)
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	-	9.000.000.000
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(26.678.687.426)	(45.759.203.974)
Pembayaran pinjaman sewa pembiayaan	(176.208.000)	(192.762.300)
<b>Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>51.916.978.307</u>	<u>(38.973.968.080)</u>
<b>(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>(53.062.464.807)</u>	<u>(59.254.396.228)</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<u>306.772.765.213</u>	<u>568.154.714.921</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<u>253.710.300.406</u>	<u>508.900.318.693</u>

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



## 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. C-24350.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. 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 2010 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 20 Maret 2012, Tambahan No. 135/L.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, 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-3532055.AH.01.11.Th 2015 tanggal 10 Juli 2015.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah dengan akta Notaris No. 81 tanggal 22 November 2016, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, mengenai perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan atau pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0104695.

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

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan dan pemerataan tanah; dan pemborongan 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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)**

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian tanah/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, 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.

Pemegang saham utama perusahaan adalah PT Citra Kharisma Komunika (CKK), yang didirikan di Indonesia berdomisili di Menara Sudirman Lantai 26 Jalan Jendral Sudirman, Kavling 60, Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan pemegang saham utama CKK adalah Dutch Growth Investment Pte. Ltd. berdomisili di 30 Cecil Street #10-05, Prudential Tower, Singapore.

**b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Nama entitas anak	Domisili	Jenis usaha	Mulai operasi	Persentase kepemilikan (%)		Total aset (dalam ribuan Rupiah)	
			komersial	31 Mar 2017	31 Des 2016	31 Mar 2017	31 Des 2016
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)	Bogor	Real Estat	2011	80,0000	80,0000	4.424.228.671	4.416.493.811
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real Estat	2011	99,9999	99,9999	741.645.000	741.032.840
PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)	Jakarta	Real Estat	2013	99,9999	99,9999	499.979.825	490.559.737
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran dan pariwisata	1995	99,9999	99,9999	119.688.555	119.583.047
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat	2013	99,9999	99,9999	55.305.644	55.305.445
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,9999	99,9999	32.074.150	32.634.096
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	99,9999	99,9999	177.017.177	176.687.960
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air	2013	99,9500	65,0000	17.867.810	17.543.955
PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	Real Estat	2016	51,0000	-	133.351.753	128.286.721
<b>Melalui BJA</b>							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air	2013	99,9999	99,9999	5.447.720	5.463.251
<b>Melalui AR</b>							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat	2012	99,8333	99,8333	55.222.478	54.719.637
<b>Melalui GGEA</b>							
PT Jasa Selaras Utama (JSU)	Bogor	Jasa parkir	2016	99,9999	99,9999	774.110	296.370
<b>Melalui SKC</b>							
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) *	Jakarta	Perdagangan dan jasa	2017	99,0000	-	842.062	-

\* Dikonsolidasikan sejak tahun 2017

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, No. 17 tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tanggal 2 April 2013, No. AHU-0028695. AH.01.09. Tahun 2013. Kepemilikan tetap sebesar 50%.

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(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 Elizabeth Karina 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.

**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., M.Kn (Catatan 4).

**PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)**

Berdasarkan akta Notaris Trimesi, S.H., No. 174 tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.500.000.000 terdiri dari 8.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 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., M.Kn (Catatan 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(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 :

	<b>2014</b>
Nilai tercatat investasi pada SI pada tanggal penjualan (329.999 saham)	19.749.525.798
Penerimaan kas atas penjualan investasi pada SI	11.439.900.000
Nilai tercatat investasi pada SI yang dijual (114.399 saham)	(6.846.463.176)
Laba atas penjualan investasi (catatan 32)	4.593.436.824

**PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)**

Berdasarkan akta Notaris Trimesi, 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).

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 90 dan 91 masing-masing tertanggal 26 September 2016, PT Pison Nusantara menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN sebanyak 699 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 699.000.000.

**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 GI ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000. Sehingga kepemilikan Perusahaan kemudian menjadi 99,99%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

**PT Gazelle Indonesia (GI) (Lanjutan)**

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan GI :

	<u>2013</u>
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>
Aset neto	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	39,98%
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694
Negatif goodwill	<u>(16.010.304.694)</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>1.999.000.000</u></u>

**PT Pertamedika Sentul (PM)**

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)**

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR 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 kepemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 32 pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

	<u>2013</u>
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	50,00%
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)
<i>Goodwill</i>	<u>(1.842.496.578)</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>299.763.000</u></u>

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., menjelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) pada BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,83%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

**PT Sentul PP Properti (SPP)**

Berdasarkan akta Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., No. 1 tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan mendirikan perusahaan patungan dengan PT PP Properti Tbk dengan nama PT Sentul PP Properti. Kepemilikan saham Perusahaan sebesar 510.000.000 lembar saham dengan harga Rp 100 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 51.000.000.000. Sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SPP dengan kepemilikan 51%.

**PT Jaya Selaras Utama (JSU)**

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 4 Oktober 2016, GGEA mengambil alih saham JSU sebanyak 1.249 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 124.900.000, sehingga GGEA menjadi pemegang saham JSU dengan kepemilikan 99,92%.

**PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)**

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No. 3 tanggal 6 Januari 2017, SKC mengambil alih saham SNHS sebanyak 7.425 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 742.500.000, sehingga SKC menjadi pemegang saham SNHS dengan kepemilikan 99%.

**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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)**

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 Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan 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 No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 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 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, 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 No. AHU- 3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Presiden Komisaris	Tranggono Ting	Tranggono Ting
Wakil Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Komisaris	Sumarsono	Sumarsono
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
<b><u>Direksi</u></b>		
Presiden Direktur	Keith Steven Muljadi	Keith Steven Muljadi
Wakil Presiden Direktur	Andy Kesuma Natanael	Andy Kesuma Natanael
Direktur	Ricky Kinanto Teh	Ricky Kinanto Teh
Direktur	Rickey Mabbun Leuterio	Rickey Mabbun Leuterio
Direktur Independen	Syukurman Larosa	Syukurman Larosa

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Ketua	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Anggota	Rusdy Daryono	Rusdy Daryono
Anggota	Jonnardi	Jonnardi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>Direksi</u>		<u>Dewan Komisaris</u>	
	<u>(dalam ribuan Rupiah)</u>		<u>(dalam ribuan Rupiah)</u>	
	<u>%</u>	<u>Rp</u>	<u>%</u>	<u>Rp</u>
<b><u>31 Maret 2017</u></b>				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	11,53	1.858.983	2,17	350.000
<b><u>31 Maret 2016</u></b>				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	7,33	1.310.164	4,11	735.119

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 432 dan 431 karyawan tetap.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

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 dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi perusahaan publik.



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

### a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*), dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis (*historical cost concept*), kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

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

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

### b. 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 2016. 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

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu :

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "*Segmen Operasi*",
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "*Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi*",
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "*Properti Investasi*",
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tetap*",
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tak Berwujud*",
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "*Kombinasi Bisnis*",
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "*Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan*",
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "*Pembayaran Berbasis Saham*" dan
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "*Pengukuran Nilai Wajar*".

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- Amandemen PSAK No. 4, "*Laporan Keuangan Tersendiri*",
- Amandemen PSAK No. 15, "*Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*",
- Amandemen PSAK No. 65, "*Laporan Keuangan Konsolidasian*",
- Amandemen PSAK No. 66, "*Pengaturan Bersama*", menggantikan PSAK No. 12, "*Bagian Partisipasi dan Ventura Bersama*",

Amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, yang diterapkan secara prospektif yaitu:

- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tetap*" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "*Aset Tak berwujud*" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, dan
- Amandemen PSAK No. 66, "*Pengaturan Bersama*" tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Pengadopsian PSAK dan ISAK yang diperbaharui dan PSAK baru tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan entitas anak.

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

### b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

#### PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang Telah Diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK No. 1, "*Penyajian Laporan Keuangan*" tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK No. 31, "*Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi*".

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK No. 69, "*Agrikultur*" dan amandemen PSAK No. 16, "*Aset Tetap*" tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan.

#### 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 paragraph 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.

### c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian 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 eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel 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)

### c. 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.

Kepentingan Non Pengendali 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.

### d. 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.

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.

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.

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

### d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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.

### e. 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.

##### i. 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.

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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

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

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*) adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

iv. Tersedia untuk dijual

Kategori tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

b. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan 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.

i. 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.

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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

#### 1. Klasifikasi (Lanjutan)

##### a. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

##### ii. 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.

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.

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

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

#### 3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

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 berintens untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

#### 6. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

#### 6. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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).

### f. Kas dan Setara kas

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

### g. Investasi dalam Saham

#### Investasi dalam Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

#### Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

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.

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.

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 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 pendapatan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam pendapatan 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.



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

### g. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

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.

### h. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), “*Pengungkapan Pihak Berelasi*”. PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan entitas anak jika :

- a. 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;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak;
- c. suatu pihak adalah joint venture di mana Perusahaan dan entitas anak sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan dan entitas anak atau induk;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan dan entitas anak atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak.

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

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

### i. 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.

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

### i. Persediaan (Lanjutan)

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.

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.

### j. 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.

### k. 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.

### l. 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.

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

### l. Aset Tetap (Lanjutan)

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.

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

Bangunan	20
Instalasi air bersih	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 perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

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 (Catatan 2n).

### m. Properti Investasi

Properti investasi Perusahaan dan entitas anak terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan entitas anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Pada saat pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

### m. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak telah memilih untuk menggunakan model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan bukti pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "*Pendapatan Operasi Lainnya*" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

### n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

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.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

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. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

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

### o. Sewa (Lanjutan)

#### Sebagai penyewa

Pada awal masa sewa, Lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjensi dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa, dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan garis lurus (*Straight line basis*) selama masa sewa.

#### Sebagai pemberi sewa

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tertentu biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjensi, jika ada diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

### 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*.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja (Lanjutan)

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

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.

Apabila saham treasuri 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 terutang 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;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

- 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.

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

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka dari pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

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 IDR yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian entitas.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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 pendapatan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindung nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai “*pendapatan keuangan*” atau “*biaya keuangan*”. Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba rugi, sebagai “*pendapatan dan beban operasi lainnya*”.

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 pendapatan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba rugi.

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	13.321	13.436
Dolar Hongkong (HKD)	1.714	1.733

v. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

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

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

**Pajak Kini**

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Perpajakan (Lanjutan)

1) Pajak Penghasilan (Lanjutan)

**Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak 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.

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

### 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.

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

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

---

## 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 2e.

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

Pertimbangan (Lanjutan)

**Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau entitas anak sebagai pemilik (lessor)**

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa properti komersial. Perusahaan telah menetapkan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi yang dinyatakan dalam perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan kepada *lessee*, sehingga Perusahaan mengakui komitmen sewa sebagai sewa operasi. Komitmen sewa operasi telah diungkapkan telah diungkapkan dalam Catatan 39a.

**Investasi pada Entitas Asosiasi**

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Perdana, 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 masing-masing 50% kepemilikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi. (Catatan 13.)

**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.

**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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 1.005.508.280.678 dan Rp 1.022.430.877.826. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

**Masa Manfaat dari Aset Tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar Rp 179.577.988.131 dan Rp 181.830.997.189. 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 progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2u. 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.

**Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar Rp 13.272.993.949. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20c.

**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.

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

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.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar Rp 41.196.596.699. 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (Lanjutan)

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari BJA :

	2013
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377
	<hr/>
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	399.116.873.688
	<hr/>
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377
Investasi dikendalikan (15%)	300.000.000.000
	<hr/>
Total nilai kepemilikan (65%)	2.430.231.621.377
	<hr/>
Total aset	4.932.394.131.131
Total liabilitas	(671.930.888.377)
	<hr/>
Aset neto	4.260.463.242.754
Kepemilikan yang diakuisisi	65,00%
	<hr/>
Nilai wajar aset neto yang diperoleh (65%)	2.769.301.107.790
	<hr/>
<i>Goodwill negatif</i>	339.069.486.413
	<hr/>

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.

	2013
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	32.469.429.315
	<hr/>
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	50,00%
	<hr/>
Aset neto yang diperoleh	(1.542.733.578)
<i>Goodwill</i>	1.842.496.578
	<hr/>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	299.763.000
	<hr/>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

**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 posisi keuangan konsolidasian.

	2013
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	20.007.591.309
Aset bersih	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	39,98%
Aset neto yang diperoleh	18.009.304.694
<i>Goodwill negatif</i>	(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.

	2013
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 Serpong Karya Cemerlang (SKC)**

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 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., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 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 TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)**

**PT Serpong Karya Cemerlang (SKC) (Lanjutan)**

	2012
Total aset	134.097.269.865
Total liabilitas	1.256.072.425
Aset bersih	132.841.197.440
Kepemilikan yang diakuisisi	99,25%
Aset bersih yang diperoleh	131.842.391.444
<i>Goodwill</i>	157.608.556
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	132.000.000.000

**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., M.Kn.

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

	2012
Total aset	64.799.802.875
Total liabilitas	2.906.885.621
Aset bersih	61.892.917.254
Kepemilikan yang diakuisisi	99,99%
Aset bersih yang diperoleh	61.892.817.427
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	107.082.573
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	61.999.900.000

**5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

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

Entitas anak	Domisili	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
		31 Maret 2017	31 Desember 2016
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	Bogor	733.011.702	731.325.985
PT Sentul PP Properti (SPPP)	Bogor	49.282.628,62	49.433.181
Lainnya	Bogor	(82.560)	(48.136)
		782.211.771	780.711.030



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)**

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

Entitas anak	Persentase kepemilikan (%)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	20	20
PT Sentul PP Properti (SPPP)	49	49

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

Entitas anak	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	(622.105)	2.307.870
PT Sentul PP Properti (SPPP)	282.629	433.181

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)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Aset lancar	812.540.460	808.099.383
Aset tidak lancar	3.611.688.212	3.608.394.428
Liabilitas jangka pendek	643.770.748	610.954.469
Liabilitas jangka panjang	278.232.201	300.226.152
<b>Total ekuitas</b>	<b>3.502.225.723</b>	<b>3.505.313.190</b>
Distribusikan ke :		
Pemilik entitas induk	3.502.224.656	3.505.312.074
Keperentingan non-pengendali	1.067	1.116

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)**

Ringkasan laporan laba rugi komprehensif BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Pendapatan neto	-	2.108.516
Beban pokok pendapatan	-	(1.073.669)
Beban usaha	(1.078.100)	(15.557.679)
(Beban) Pendapatan keuangan	(611.851)	(5.900.236)
(Beban) Pendapatan lain-lain	(1.420.576)	8.883.716
<b>(Rugi) laba sebelum pajak</b>	<b>(3.110.527)</b>	<b>(11.539.352)</b>
Beban pajak	-	-
<b>Laba (Rugi) tahun berjalan</b>	<b>(3.110.527)</b>	<b>(11.539.352)</b>
Laba dari operasi yang dihentikan	-	-
Pendapatan komprehensif tahun berjalan	-	-
<b>(Rugi) laba komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(3.110.527)</b>	<b>(11.539.352)</b>

Ringkasan laporan arus kas BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Arus kas dari aktivitas operasi	(36.843.473)	(322.512)
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	33.968.446	(937.227)
Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas	(2.875.027)	(1.259.739)

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 elimasi antar Perusahaan.

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Aset lancar	133.351.753	128.286.722
Liabilitas jangka pendek	31.890.918	27.402.679
<b>Total ekuitas</b>	<b>101.460.836</b>	<b>100.884.043</b>
Distribusikan ke :		
Pemilik entitas induk	51.745.026	51.450.862
Keperentingan non-pengendali	49.715.809	49.433.181

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. TRANSAKSI DENGAN KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain SPP adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Pendapatan neto	3.275.166	5.081.162
Beban pokok pendapatan	(2.260.370)	(3.587.486)
Beban usaha	(360.295)	(500.322)
(Beban) Pendapatan keuangan	4.171	59.133
(Beban) Pendapatan lain-lain	(81.879)	(168.445)
<b>(Rugi) laba sebelum pajak</b>	<b>576.793</b>	<b>884.042</b>
Beban pajak	-	-
<b>Laba (Rugi) tahun berjalan</b>	<b>576.793</b>	<b>884.042</b>
Laba dari operasi yang dihentikan	-	-
Pendapatan komprehensif tahun berjalan	-	-
<b>(Rugi) laba komprehensif tahun berjalan</b>	<b>576.793</b>	<b>884.042</b>

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Arus kas dari aktivitas operasi	(728.587.750)	-
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	-	-
<b>Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas</b>	<b>(728.587.750)</b>	<b>-</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>KAS</b>	434.119.135	492.783.976
<b>B a n k</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Bukopin Tbk	71.609.684.677	74.736.463.755
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55.168.731.147	78.191.046.292
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.395.973.641	22.687.086.299
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.310.388.237	44.108.306.754
PT Bank Central Asia Tbk	7.565.209.450	6.471.941.053
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.812.740.282	4.176.338.573
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.783.633.387	1.382.644.581
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.716.560.602	1.767.597.024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - Syariah	603.817.366	603.819.366
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	371.860.663	634.091.975
PT Bank Permata Tbk - Syariah	316.855.754	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	137.886.096	225.184.275
PT Bank Permata Tbk	130.331.952	532.727.925
PT Bank UOB Indonesia Tbk	113.596.915	1.950.584.567
PT Bank Jabar Banten	27.767.190	86.928.617
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.266.796	4.029.854
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah	2.706.924	-
PT Bank DKI Tbk		-
<b>Dalam Dolar AS</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	147.276.843	148.749.822
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.863.182	77.215.751
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.044.435	28.385.834
<b>Dalam Dolar HK</b>		
PT Bank UOB Indonesia Tbk	133.760.830	-
<b>Dalam Euro</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Eur 640 pada 30 September 2013)	-	-
<b>Sub-total</b>	<u>180.431.956.369</u>	<u>237.813.142.317</u>
	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Setara kas</b>		
<b>Deposito berjangka</b>		
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	56.000.000.000	56.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	8.185.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.000.000.000	3.437.434.018
PT Bank Bukopin Tbk	7.000.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	494.373.493	494.373.493
PT Bank CIMB Niaga Tbk	350.031.409	350.031.409
<b>Sub-total</b>	<u>72.844.404.902</u>	<u>68.466.838.920</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>253.710.480.406</u></u>	<u><u>306.772.765.213</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 6% - 8,5% per tahun dan 6,25% - 9,75% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

Deposito jangka pendek ditempatkan pada bank dan memiliki jatuh tempo 3 (tiga) bulan sejak tanggal transaksi.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tidak ada penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 1.813.374.162 dan Rp 17.815.308.676.

**7. PIUTANG USAHA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko,apartemen dan lahan siap bangun	493.722.490.193	822.030.036.528
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	46.697.061.845	47.019.912.538
Lain-lain	313.963.928.640	2.256.128.760
Sub Total	854.383.480.678	871.306.077.826
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(69.215.353.379)	(69.215.353.379)
Pihak ketiga - Neto	<u>785.168.127.299</u>	<u>802.090.724.447</u>
<b>Pihak berelasi (Catatan 35)</b>		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	151.124.800.000	151.124.800.000
<b>Neto</b>	<u><u>936.292.927.299</u></u>	<u><u>953.215.524.447</u></u>

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Belum jatuh tempo	757.325.876.583	735.518.817.290
Lewat jatuh tempo :		
Kurang dari 3 bulan	1.605.767.984	337.115.594
3 - 6 bulan	5.256.185.854	4.617.418.432
6 bulan - 1 tahun	6.214.314.223	5.447.196.138
Lebih dari 1 tahun	235.106.136.034	276.510.330.372
Total	1.005.508.280.678	1.022.430.877.826
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	(69.215.353.379)	(69.215.353.379)
<b>Neto</b>	<u><u>936.292.927.299</u></u>	<u><u>953.215.524.447</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal	69.215.353.379	70.097.036.160
(Penghapusan) penambahan penyisihan penurunan nilai	-	(881.682.781)
Penghapusan piutang	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>69.215.353.379</u></b>	<b><u>69.215.353.379</u></b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

Piutang usaha sebesar Rp 180.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2017 dan Rp 180.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, piutang usaha Perusahaan masing-masing sebesar Rp 35.026.028.944 dan Rp 35.026.028.944 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

**8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	69.244.149.398	77.597.948.449
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	38.156.465.762	48.019.873.990
Aset keuangan tersedia untuk dijual	7.355.915.320	1.038.236.569
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.000.000.000
Uang jaminan	13.500.000	13.500.000
<b>T o t a l</b>	<b><u>115.770.030.480</u></b>	<b><u>127.669.559.008</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**a. Dana yang dibatasi penggunaannya**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Bukopin Tbk	19.809.357.965	19.690.542.131
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.709.875.520	11.023.148.038
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.387.488.322	10.387.488.322
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.383.339.681	9.331.125.443
PT Bank Jabar Banten	7.037.012.392	10.419.060.018
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.841.364.771	4.841.364.771
PT Bank Central Asia Tbk	1.745.737.669	1.745.737.669
PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.482.727.010	9.763.535.990
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	451.300.000	-
PT Bank Permata Tbk	395.946.068	395.946.067
<b>Total</b>	<u>69.244.149.398</u>	<u>77.597.948.449</u>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank, dana Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17a) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan.

**b. Piutang Lain-lain**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000
PT Pison	-	4.500.000.000
PT Cyber Future	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598
Lain-lain	42.047.587.379	47.410.995.608
<b>T o t a l</b>	<u>57.503.233.977</u>	<u>67.366.642.206</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(19.346.768.215)</u>	<u>(19.346.768.216)</u>
<b>N e t o</b>	<u>38.156.465.762</u>	<u>48.019.873.990</u>

**PT Graha Andrasentra 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. Piutang ini telah dilunasi berdasarkan perjanjian penyelesaian utang piutang (Catatan 19).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

b. Piutang Lain-lain (Lanjutan)

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

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Saldo awal	19.346.768.216	12.116.768.215
Penambahan penyisihan penurunan piutang	-	7.230.000.001
<b>T o t a l</b>	<b>19.346.768.216</b>	<b>19.346.768.216</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pihak pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

c. Aset keuangan tersedia untuk dijual

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Saldo Awal	1.038.236.569	968.379.614
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	6.317.678.751	69.856.955
<b>Saldo akhir</b>	<b>7.355.915.320</b>	<b>1.038.236.569</b>

Surat-surat berharga yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk-dijual telah menetapkan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 7,28% dan 7,28% pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016. 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.

Tidak terdapat provisi penurunan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. PERSEDIAAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Lahan siap bangun	1.265.762.535.286	1.356.223.678.484
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	703.436.681.329	570.998.491.987
Apartemen	203.053.669.189	217.766.807.710
Ruko dan Kios	54.286.482.285	49.375.646.799
Lain-lain	1.539.984.886	1.521.509.816
<b>T o t a l</b>	<u><u>2.228.079.352.974</u></u>	<u><u>2.195.886.134.796</u></u>

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Persediaan awal	2.195.886.134.796	2.091.135.695.239
Penambahan tahun berjalan	125.234.405.352	475.696.364.559
Persediaan tersedia untuk dijual	2.321.120.540.148	2.566.832.059.798
Reklasifikasi ke properti investasi	(3.866.532.000)	(3.866.532.000)
Beban pokok pendapatan	(89.174.655.174)	(367.079.393.002)
<b>T o t a l</b>	<u><u>2.228.079.352.974</u></u>	<u><u>2.195.886.134.796</u></u>

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.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaan masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp 3.866.532.000 (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 269.409.205.060 dan Rp 320.612.082.200 atau 12,09% dan 14,60% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan adalah masing-masing sebesar Rp 47.055.138.865 dan Rp 47.055.138.865 pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016. Tingkat suku bunga biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 sebesar 2,11% dan 2,14%.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar 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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.402 hektar dan 14.399 hektar dengan nilai masing-masing Rp 5.742.942.417.925 dan Rp 5.723.655.512.282. 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 20.928.608.250 dan Rp 20.928.608.250 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah matang dengan total 128,60 hektar yang berlokasi di Desa sumur batu seluas 17,67 hektar, Desa Babakan Madang seluas 16,72 hektar, Desa Bojong Koneng seluas 88,54 hektar, Desa Cipambuan seluas 1,52 hektar, Desa Citaringgul seluas 4,14 hektar, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal tanah matang seluas 27,86 hektar pada 31 Maret 2017 dan 30,32 hektar pada 31 Desember 2016 terletak di Desa Bojong Koneng, Cijayanti, Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 17a).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah seluas 12,13 hektar terletak di Babakan Madang dan 15,24 hektar di Sumur Batu digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 17a).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah seluas 19,11 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup dan tanah kosong area cluster riverside Sentul City seluas 9,95 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17a dan 17b).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan dan BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17B) :

- Sebidang tanah seluas 205,55 hektar terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Bojong Koneng;
- Tanah seluas 74,7 hektar terletak di Desa Karang Tengah, Kabupaten Bogor.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk:

- Tanah seluas 10,24 hektar pada 31 Desember 2016 dan 18,19 hektar pada 31 Desember 2015 terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Bogor, Jawa Barat, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 218.611.453.929 pada tanggal 31 Desember 2016 dan Rp 565.371.453.929 pada 31 Desember 2015 (Catatan 17a);
- Tanah seluas 9,44 hektar pada 31 Desember 2016 dan 9,64 hektar pada 31 Desember 2015 atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 17a);
- Tanah dan bangunan seluas 1,54 hektar atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cipambuan, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 55.880.000.000 pada 31 Desember 2016 (Catatan 17a).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, 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 17b).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b):

- 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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah pengembangan seluas 35.751 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 17b).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, 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, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 6,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd (Catatan 17c).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tanah Perusahaan seluas 43,40 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 17a).

Pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 tanah Perusahaan seluas 0,71 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Queen Bridge Investment Ltd (Catatan 19).

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. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Rincian dan luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut (hektar) :

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Lokasi</b>		
Sukaraja	52	52
Jonggol	4.811	4.811
Cariu	612	612
Sukanagara	992	992
Gunung Halu	1.297	1.297
Cisarua	703	703
Buah Dua	800	800
Kadupandak	1.441	1.441
Sumedang Selatan	511	511
Congeang	94	94
Banjarsari	708	708
Tambaksari	437	437
Babakan Madang	1.907	1.907
Gunung Sindur	23	20
Setu	13	13
<b>Total</b>	<b>14.402</b>	<b>14.399</b>

Tanah seluas 500 hektar yang terletak di kecamatan cariu terdapat kesepakatan antara BJA (entitas anak) dengan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk berdasarkan Akta Perjanjian No 4 tanggal 3 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita. Jual beli dan pengalihan tanah tersebut akan dilakukan setelah pengurusan dokumen tanah telah selesai.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan dan entitas anak. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "*Uang muka perolehan tanah*". Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 544.891.777.915 dan Rp 541.400.453.264 pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "*Tanah untuk pengembangan*" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan dan entitas anak.

**12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</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.

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian penyertaan saham pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut :

Entitas asosiasi	Domisili	Persentase kepemilikan efektif (%)	
		<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
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 and Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Group Seventy Asia	Jakarta	45,00	45,00

\* Perusahaan belum beroperasi

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

31 Maret 2017					
Entitas asosiasi	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	Pengurangan	Pada akhir periode
PT Sukses Pratama Gemilang	37.092.784.901	-	(59.926.090)	-	37.032.858.811
PT Langgeng Sakti Perdana	15.743.226.851	-	79.000	-	15.743.305.851
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	(898.597.754)	-	14.101.401.246
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	(105.000.000)	-	-
PT Group Seventy Asia	4.665.096.369	-	(104.018.907)	-	4.561.077.462
Penyisihan penurunan nilai	(15.104.999.000)	-	1.003.597.754	-	(14.101.401.246)
<b>T o t a l</b>	<b>63.101.108.121</b>	<b>-</b>	<b>(163.865.997)</b>	<b>-</b>	<b>62.937.242.124</b>
31 Desember 2016					
Entitas asosiasi	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	Pengurangan	Pada akhir periode
PT Sukses Pratama Gemilang	15.475.314.261	-	21.617.470.640	-	37.092.784.901
PT Langgeng Sakti Perdana	15.745.967.851	-	(2.741.000)	-	15.743.226.851
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
PT Group Seventy Asia	-	5.085.000.000	(419.903.631)	-	4.665.096.369
Penyisihan penurunan nilai	(15.104.999.000)	-	-	-	(15.104.999.000)
<b>T o t a l</b>	<b>36.821.282.112</b>	<b>5.085.000.000</b>	<b>21.194.826.009</b>	<b>-</b>	<b>63.101.108.121</b>

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut :

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Aset lancar	89.814.461.293	92.127.832.432
Aset tidak lancar	20.626.867.909	20.479.469.909
Liabilitas jangka pendek	(7.978.922.869)	(38.421.732.541)
Liabilitas jangka panjang	(28.396.688.711)	-
<b>Aset neto</b>	<b>74.065.717.622</b>	<b>74.185.569.800</b>
Persentase kepemilikan	50%	50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	37.032.858.811	37.092.784.900
<b>Total tercatat</b>	<b>37.032.858.811</b>	<b>37.092.784.900</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Pendapatan	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	(268.735.800)	(87.653.338)
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Pendapatan lain-lain, Neto	102.762.657	633.817
(Rugi) laba sebelum pajak	(165.973.143)	(87.019.521)
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	(165.973.143)	(87.019.521)

  

	PT Langgeng Sakti Persada	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Aset lancar	2.871.160.106	2.952.448.992
Aset tidak lancar	28.718.390.546	28.637.137.660
Liabilitas jangka pendek	(103.132.950)	(103.132.950)
Aset neto	31.486.417.702	31.486.453.702
Persentase kepemilikan	50%	50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	15.743.208.851	15.743.226.851
Penyesuaian metode ekuitas	-	-
Total tercatat	15.743.208.851	15.743.226.851

  

	PT Langgeng Sakti Persada	
	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Pendapatan	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	(15.531.831)	-
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Beban lain-lain, Neto	-	(102.000)
(Rugi) laba sebelum pajak	(15.531.831)	(102.000)
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	(15.531.831)	(102.000)

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 sebesar :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**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).

Berdasarkan akta Notaris Stephanie Wilamarta S.H., No. 100 dan 101 tanggal 16 Desember 2016, Perusahaan telah menjual seluruh kepemilikan saham atas SI.

**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 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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

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

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 September 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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

**PT Group Seventy Asia**

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 30 September 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0089289 tanggal 14 Oktober 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan dan Group 70 International Inc sepakat untuk mendirikan GSA, dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 5.085 lembar saham atau sebesar Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan.

**14. ASET TETAP**

31 Maret 2017	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
<b>Nilai perolehan</b>					
Tanah	28.625.823.187	-	-	-	28.625.823.187
Bangunan	141.924.136.618	-	-	-	141.924.136.618
Instalasi air bersih	59.835.515.625	-	-	-	59.835.515.625
Peralatan proyek	5.772.373.637	98.484.281	-	-	5.870.857.918
Alat-alat pengangkutan	7.933.252.812	-	251.112.037	-	7.682.140.775
Peralatan dan perabot kantor	34.696.996.071	224.433.130	-	-	34.921.429.201
Aset dalam penyelesaian	16.839.182.079	30.241.400	-	-	16.869.423.479
Aset sewa pembiayaan kendaraan	3.319.837.500	813.723.600	-	-	4.133.561.100
<b>T o t a l</b>	<b>298.947.117.529</b>	<b>1.166.882.411</b>	<b>251.112.037</b>	<b>-</b>	<b>299.862.887.903</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<b>Pemilikan langsung</b>					
Bangunan	25.797.102.350	1.743.267.566	-	-	27.540.369.916
Instalasi air bersih	49.845.283.047	198.795.870	-	-	50.044.078.917
Peralatan proyek	3.243.363.864	285.464.279	-	-	3.528.828.143
Alat-alat pengangkutan	6.010.796.868	-	699.491.606	-	5.311.305.262
Peralatan dan perabot kantor	31.124.196.799	674.241.633	-	-	31.798.438.432
Aset sewa pembiayaan kendaraan	1.095.377.412	966.501.691	-	-	2.061.879.103
<b>Total</b>	<b>117.116.120.340</b>	<b>3.868.271.039</b>	<b>699.491.606</b>	<b>-</b>	<b>120.284.899.773</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>181.830.997.189</b>				<b>179.577.988.130</b>



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. ASET TETAP (Lanjutan)**

<u>31 Desember 2016</u>	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Tanah	26.716.300.000	1.909.523.187	-	-	28.625.823.187
Bangunan	140.824.765.604	1.099.371.014	-	-	141.924.136.618
Instalasi air bersih	59.835.515.625	-	-	-	59.835.515.625
Peralatan proyek	4.985.052.737	787.320.900	-	-	5.772.373.637
Alat-alat pengangkutan	7.285.002.812	648.250.000	-	-	7.933.252.812
Peralatan dan perabot kantor	33.974.633.771	722.362.300	-	-	34.696.996.071
Aset dalam penyelesaian	16.551.582.403	287.599.676	-	-	16.839.182.079
Aset sewa pembiayaan kendaraan	4.752.963.188	-	(1.433.125.688)	-	3.319.837.500
<b>T o t a l</b>	<b>294.925.816.140</b>	<b>5.454.427.077</b>	<b>(1.433.125.688)</b>	<b>-</b>	<b>298.947.117.529</b>
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	18.813.341.630	6.983.760.720	-	-	25.797.102.350
Instalasi air bersih	49.050.099.551	795.183.496	-	-	49.845.283.047
Peralatan proyek	2.169.229.941	1.074.133.923	-	-	3.243.363.864
Alat-alat pengangkutan	5.055.139.363	955.657.505	-	-	6.010.796.868
Peralatan dan perabot kantor	27.925.805.846	3.198.390.953	-	-	31.124.196.799
Aset sewa pembiayaan kendaraan	1.622.477.546	-	(527.100.134)	-	1.095.377.412
<b>Total</b>	<b>104.636.093.877</b>	<b>13.007.126.597</b>	<b>(527.100.134)</b>	<b>-</b>	<b>117.116.120.340</b>
Nilai buku bersih	190.289.722.263				181.830.997.189

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing untuk periode atau tahun yang berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Beban pokok pendapatan	925.172.964	3.845.622.941
Beban penjualan	8.486.591	32.231.493
Beban umum dan administrasi	2.235.929.914	9.129.272.163
	<b>3.169.589.469</b>	<b>13.007.126.597</b>

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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 terutama terdiri dari lahan parkir. Aset dalam penyelesaian tersebut diestimasikan akan diselesaikan antara tahun 2015 dan 2016 dengan persentase penyelesaian kini sebagai berikut:

	Persentase penyelesaian (tidak diaudit)	Akumulasi biaya perolehan	Tanggal penyelesaian diestimasi
<u>31 Maret 2017</u>			
Lahan parkir condotel	96%	16.869.423.479	Juni 2017

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

	Persentase penyelesaian (tidak diaudit)	Akumulasi biaya perolehan	Tanggal penyelesaian diestimasi
<u>31 Desember 2016</u>			
Lahan parkir condotel	96%	16.746.796.411	Maret 2017

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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 102,5 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

15. PROPERTI INVESTASI

<u>31 Maret 2017</u>	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Nilai wajar yang diakui	
				dalam laba rugi	Saldo akhir
Tanah	529.690.741.250	-	-	-	529.690.741.250
Aset dalam penyelesaian	145.481.070.636	-	-	-	145.481.070.636
<b>Total</b>	<b>675.171.811.886</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.171.811.886</b>

<u>31 Desember 2016</u>	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Nilai wajar yang diakui	
				dalam laba rugi	Saldo akhir
Tanah	346.166.966.250	-	3.866.532.000	179.657.243.000	529.690.741.250
Aset dalam penyelesaian	14.268.640.797	131.212.429.839	-	-	145.481.070.636
<b>Total</b>	<b>360.435.607.047</b>	<b>131.212.429.839</b>	<b>3.866.532.000</b>	<b>179.657.243.000</b>	<b>675.171.811.886</b>

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar nihil dan Rp 3.866.532.000 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen atas penggunaan tanah tersebut. (Catatan 9).

Di bawah ini adalah rincian dan lokasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 :

<u>Proyek</u>	Lokasi	Jumlah	
		31 Maret 2017	31 Desember 2016
AEON Mall	Jl MH Thamrin No 61, Sentul City - Bogor	675.171.811.886	675.171.811.886

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Di bawah ini adalah estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2017.

<u>Proyek</u>	Persentase penyelesaian		Perkiraan waktu penyelesaian	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
AEON Mall	100% Perataan	100% Perataan	Kuartal 1 2017	Kuartal 1 2017
	100% Pondasi	100% Pondasi	31 Desember 2016	31 Desember 2016
	4,22% Konstruksi	0% Konstruksi	Kuartal 1 2018	Kuartal 1 2018

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perusahaan menggunakan dasar penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Bambang dan Ernasapta, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporannya tertanggal 6 Februari 2017.

Nilai wajar properti investasi atas tanah pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 529.690.741.250.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

**16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA**

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Dana yang dibatasi penggunaannya	77.771.178.307	77.770.948.589
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	24.751.289.600	24.749.589.600
<b>T o t a l</b>	<b>102.522.467.907</b>	<b>102.520.538.189</b>

Dana yang dibatasi penggunaannya

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Dalam Rupiah</b>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	63.398.870.613	63.398.870.613
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.346.406.262	8.346.406.262
PT Bank Central Asia Tbk	1.851.104.353	1.851.104.353
PT Bank Permata Tbk	1.731.921.304	1.731.921.304
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.282.712.990	1.282.712.990
PT Bank Bukopin Tbk	1.160.162.785	1.159.933.067
<b>T o t a l</b>	<b>77.771.178.307</b>	<b>77.770.948.589</b>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	151.528.614.150	154.500.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	55.917.622.026	55.917.622.026
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.985.344.627	49.938.894.633
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.121.915.814	14.949.971.427
PT Bank Tabungan Negara(Persero) Tbk	8.500.000.000	8.500.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	80.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<b>270.053.496.617</b>	<b>382.806.488.086</b>

**Perusahaan**

**PT Bank Mayapada International Tbk**

Pinjaman dari Mayapada merupakan fasilitas kredit “*Pinjaman Tetap on Demand*” 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 perubahan. Pembaharuan terakhir pada akta persesuaian No. 60/Pers/AOO/III/2016 tanggal 16 Maret 2016. Dengan pembaharuan ini, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman sebesar 13% per tahun untuk fasilitas pinjaman PTX-OD I dan PTX-OD II, serta sebesar 16% per tahun untuk fasilitas pinjaman PTX-OD III. Jangka waktu fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* I, II dan III diperpanjang sampai dengan 19 Maret 2017, jumlah maksimum fasilitas atas pinjaman ini adalah sebesar Rp 180.000.000.000. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 128,60 hektar (Catatan 10) dan piutang usaha (Catatan 7).

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah anggaran dasar
- Mengubah susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham
- Melakukan investasi
- Pembagian dividen
- Menggadaikan saham kepada pihak lain
- Menjaminkan aset kepada pihak lain
- Membubarkan atau menghentikan operasi
- Melakukan penggabungan usaha/merger
- Melakukan akuisisi, dan
- Melakukan pemisahan usaha

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 151.528.614.150 dan Rp 154.500.000.000.

**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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. 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 Akta Adendum 8 No. 214/ADD/2016 tanggal 28 September 2016, 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 2017. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah seluas 27,37 hektar sebagai jaminan kepada Bank (Catatan 10).

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah anggaran dasar
- Mengubah kegiatan usaha Perusahaan
- Melakukan penyertaan pada suatu usaha yang melebihi 20% modal dasar Perusahaan
- Pembagian dividen
- Melakukan penggabungan usaha/merger
- Melakukan akuisisi, dan
- Mengalihkan aset Perusahaan kepada pihak ketiga.

Pada bulan Maret 2017, Perusahaan sudah melunasi seluruh pinjaman ini.

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.

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.

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.

Pada tanggal 20 Juli 2016, BAG menyetujui perpanjangan pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan sebesar Rp 67.500.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan atau akan jatuh tempo pada 2 Agustus 2017 dengan tingkat suku bunga 14,75% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk membangun proyek dan fasilitas penunjang lainnya. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,86 hektar pada 31 Desember 2016 dan 30,32 hektar pada 31 Desember 2015 (Catatan 10).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PINJAMAN (Lanjutan)**

**a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)**

**Perusahaan (Lanjutan)**

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

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham
- Menerbitkan saham baru
- Mengalihkan, menjaminkan, menyerahkan aset milik Perusahaan kepada pihak lain
- Membuka usaha baru, dan
- Membubarkan atau memohon dinyatakan pailit.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 55.917.622.026.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)**

Berdasarkan akta Notaris Sri Rahayuningsih No. 61 tertanggal 24 Mei 2016 bahwa Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum Rp 30.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 13% per tahun dan akan jatuh tempo pada 24 Mei 2017. Pinjaman ini dijamin oleh tanah Perusahaan (Catatan 10).

**Entitas Anak**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA memperoleh fasilitas pinjaman rekening Koran dengan maksimum sebesar Rp 20.000.000.000, dikenakan suku bunga 11% per tahun, jatuh tempo sampai dengan 20 Februari 2015 dan sudah diperpanjang sampai dengan 20 Februari 2017 dengan suku bunga 12,25%. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah sebagai jaminan pinjaman ini (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 19.985.344.627 dan Rp 49.938.894.633.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

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. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 19510/DKKMII/X/2016 tanggal 20 Oktober 2016, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 24 Oktober 2017

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 28 Oktober 2015 berdasarkan surat No. 08160/DKM/VI/2015. Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 19510/DKKMII/X/2016 tanggal 20 Oktober 2016, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2017. Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Serpong Karya Cemerlang, entitas anak sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 8a).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

**PT Bank 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. “*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 dan sudah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2015.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir berdasarkan surat perubahan ke VIII, terdapat perubahan jaminan dan Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman “*Pinjaman Tetap*” sebesar 12,5% per tahun dan jangka waktu fasilitas pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 22 November 2016. Sedangkan untuk “*Pinjaman Rekening Koran*” sebesar 12,5% per tahun dan diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2017. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah anggaran dasar
- Mengubah susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham
- Mengalihkan aset milik Perusahaan kepada pihak lain
- Membubarkan dan/atau penghentian usaha
- Melakukan penggabungan usaha/merger, akuisisi dan/atau konsolidasi, dan
- Melakukan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 15.121.915.814 dan Rp 14.949.971.427.

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

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 24 Oktober 2015, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 17.500.000.000 dari BTN dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 28 Oktober 2018 dengan suku bunga 13%. Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan seluas 43,4 hektar di daerah Sentul City, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeurep (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 8.500.000.000.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	445.208.150.302	443.082.146.719
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	60.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia Tbk	9.741.424.528	11.179.689.567
PT Bank Bukopin Tbk	8.353.572.667	12.497.325.045
<b>T o t a l</b>	<b>523.303.147.497</b>	<b>526.759.161.331</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PINJAMAN (Lanjutan)**

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

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

**Dalam Rupiah**

PT Bank Pan Indonesia Tbk	75.323.034.177	65.435.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	31.561.582.710	31.561.582.710
PT Bank Bukopin Tbk	8.353.572.667	12.497.325.045
PT Bank UOB Indonesia Tbk	3.259.243.551	4.697.508.590
<b>T o t a l</b>	<b>118.497.433.105</b>	<b>114.191.416.345</b>

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

**Dalam Rupiah**

PT Bank Pan Indonesia Tbk	369.885.116.125	377.647.146.719
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	28.438.417.290	28.438.417.290
PT Bank UOB Indonesia Tbk	6.482.180.977	6.482.180.977
<b>T o t a l</b>	<b>404.805.714.392</b>	<b>412.567.744.986</b>

**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.

Perjanjian ini telah mengalami perubahan berdasarkan surat No. 1518/CIB/EXT/2015 tanggal 11 Desember 2015 sehingga hutang fasilitas perusahaan menjadi sebagai berikut :

1. Pinjaman jangka panjang 1 dengan jumlah maksimum Rp 95.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo sampai dengan 16 April 2017 dengan suku bunga 12,25%.
2. Pinjaman jangka panjang 2 dengan jumlah maksimum Rp 220.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai proyek Sentul Tower Apartment (STA) dan/atau STA Niaga dan akan jatuh tempo 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan suku bunga 13%.
3. Pinjaman jangka panjang 3 dengan jumlah maksimum Rp 80.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai Cluster Riverside dan akan jatuh tempo 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan suku bunga 13%.

Perjanjian ini dijamin dengan tanah Perusahaan dan *cross collateral* antara Perusahaan dengan BJA entitas anak seluas 280,21 hektar, tanah kosong seluas 19,11 hektar, tanah kosong areal cluster riverside Perusahaan dengan total area seluas 9,95 hektar terletak di Desa Bojong Koneng (Catatan 10), fidusia atas claim asuransi Sentul Tower Apartment dan personal *guarantee* dari Bpk Kwee Cahyadi Kumala.

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Merger dan akuisisi
- Melakukan pengalihan aset kepada pihak lain
- Melakukan perubahan anggaran dasar



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PINJAMAN (Lanjutan)**

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

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**Perusahaan** (Lanjutan)

- 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, dan
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha

**Entitas anak**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

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

Berdasarkan Perjanjian kredit No. 607/CIB/ EXT/16 tanggal 13 Mei 2016, dijelaskan bahwa fasilitas PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 170.907.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun telah diperpanjang dengan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Februari 2017 untuk PRK, jaminan atas pinjaman tersebut berupa *cross collateral* antara Perusahaan dan BJA seluas 280,21 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk BJA (Catatan 7) dan personal *guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 445.208.150.302 dan Rp 443.082.146.719.

Berdasarkan Perjanjian kredit No. 179/CRR/ EXT/2015 tanggal 22 Oktober 2015, pinjaman tersebut direstrukturisasi menjadi 2 fasilitas yaitu PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 170.907.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun dan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Februari 2016 untuk PRK, jaminan atas pinjaman tersebut berupa *cross collateral* antara Perusahaan dan BJA seluas 280,24 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk BJA (Catatan 7) dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

**PT Bank Mayapada Internasional 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.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 54 tanggal 13 Agustus 2015 di hadapan Notaris Edy Waluyo S.H., Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas berupa Pinjaman Tetap Angsuran dengan nilai maksimum Rp 60.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 16% per tahun fluktuasi. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 13 Agustus 2018.

Perjanjian ini dijamin tanah seluas 128,60 hektar (Catatan 10).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PINJAMAN (Lanjutan)**

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

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)**

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah anggaran dasar
- Mengubah susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham
- Melakukan investasi
- Pembagian dividen
- Menggadaikan saham kepada pihak lain
- Menjaminkan aset kepada pihak lain, dan
- Membubarkan atau menghentikan operasi.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000.

**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 dan sudah dilunasi pada tanggal 25 September 2015.

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

**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 Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 11759/DIBA/IV/IX/2014 tanggal 17 September 2014, BJA 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).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 8.353.572.667 dan Rp 29.007.855.190.

17. 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 3,58 hektar dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 9.741.424.528 dan Rp 11.179.689.567.

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 Nopember 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.

Berdasarkan Perjanjian No. 007/OL/CDU-CLCS/IX/2015 tanggal 21 September 2015, 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;
- Pinjaman Transaksi Khusus 1 senilai Rp 150.000.000.000 menjadi tanggal 10 Juni 2015 dan sudah dilunasi pada tanggal tersebut.

Perusahaan menggunakan fidusia atas piutang usaha sebagai jaminan (Catatan 7) dan tanah sebagai jaminan (Catatan 10).

Pada bulan November 2016, Perusahaan sudah melunasi seluruh pinjaman ini.

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 bulan November 2016, Perusahaan sudah melunasi seluruh pinjaman ini.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PINJAMAN (Lanjutan)**

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

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<b>Dalam Rupiah</b>		
Winter Capital Pte Ltd	197.370.000.000	168.350.000.000
<b>Dalam USD</b>		
Winter Capital Pte Ltd	<u>110.564.300.000</u>	<u>141.078.000.000</u>
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>307.934.300.000</u>	<u>309.428.000.000</u>
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>

**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. Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan memiliki saldo pinjaman didenominasikan dalam Rupiah dan USD.

Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dari tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2015, dan sudah diperpanjang sampai dengan 31 Juli 2017. 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.

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, 6,44 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul (Catatan 10) dan perusahaan memberikan jaminan tambahan saham dari obligor yaitu 1.740.000.000 saham.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 307.934.300.000 dan Rp 309.428.000.000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG USAHA

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
Kontraktor dan pemasok	220.532.472.760	159.061.518.676
Konsultan	10.568.136.482	9.204.760.324
Perorangan	878.641.235	1.456.992.400
<b>T o t a l</b>	<b>231.979.250.477</b>	<b>169.723.271.400</b>

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
PT Bintang Harapan Desa	85.403.491.636	-
PT Agung Prima Sejahtera	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Fajar Abadi Masindo	23.111.127.361	13.111.127.360
Karyawan	17.804.756.799	2.209.128.826
PT Wira Dharma Sejahtera	15.837.373.637	30.149.346.011
PT Great Dyke	15.000.000.000	15.000.000.000
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.025.000.000
PT Mandala Andalan Prima	13.745.837.087	13.745.837.087
PT PP Properti Tbk	12.500.000.000	12.500.000.000
Dividen (catatan 27)	141.868.262	141.868.262
Lain-lain	150.929.950.264	72.452.467.989
Sub-total	388.499.405.046	213.334.775.535
Dalam USD		
Golden Capital Foundation Limited	348.743.780.000	285.515.000.000
Queen Bridge Investment Ltd.	94.940.387.806	95.760.006.799
Perdana Securities Ltd.	34.018.255.224	34.311.934.328
PT Fajar Abadi Masindo	15.985.200.000	16.123.200.000
Yiu Kwan Fung	13.321.000.000	13.436.000.000
Prime Profesional Service Ltd.	13.321.000.000	13.436.000.000
Sub-total	520.329.623.030	458.582.141.127
Dalam HKD		
Golden Capital Foundation Limited	6.857.360.000	6.799.930.504
<b>Total</b>	<b>915.686.388.076</b>	<b>678.716.847.166</b>

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

**Golden Capital Foundation Limited (GCF)**

**Perusahaan**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 1.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada tanggal 19 April 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 April 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 11.250.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 20 April 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 4.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 18 Mei 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 Juli 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 19 Juli 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 22 Agustus 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan jangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo 22 Agustus 2017.

**Entitas anak**

**PT Bukit Jonggol Asri (BJA)**

Pada tanggal 2 Desember 2016, GCF dan BJA mengadakan kesepakatan di mana GCF menunjuk BJA untuk mencari property investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 4.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, total saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 355.601.140.000 dan Rp 292.314.930.504.

**Queen Bridge Investment Ltd (QBI)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan QBI mengadakan perjanjian pinjaman, di mana QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 4.500.000. Pada tanggal 14 April 2015 batas maksimum pinjaman tersebut diubah menjadi sebesar US\$ 10.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 14 April 2016. Perjanjian pinjaman tersebut sudah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan 7.045 m<sup>2</sup> tanah berlokasi di Desa Citarungul (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 94.940.387.806 dan Rp 95.760.006.799.

**Perdana Securities Ltd (PSL)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, Perusahaan dan PSL mengadakan perjanjian pinjaman, di mana 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 jatuh tempo pada 17 Desember 2015. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 34.018.255.224 dan Rp 34.311.934.328.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(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, di mana FAM setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 1.200.000. Pada tanggal 15 Desember 2015 memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp 7.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun dan akan berakhir pada 15 Desember 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 39.096.327.361 dan Rp 29.234.327.360.

**Yiu Kwan Fung (YKF)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan YKF mengadakan perjanjian pinjaman, di mana 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 jatuh tempo pada 25 Februari 2016. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 25 Februari 2017.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.321.000.000 dan Rp 13.436.000.000.

**Prime Professional Service Ltd (PPS)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan dan PPS mengadakan perjanjian pinjaman, di mana 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 jatuh tempo pada 18 Februari 2016. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 18 Februari 2017.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.321.000.000 dan Rp 13.436.000.000.

**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 dengan batas maksimum kepada Perusahaan sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 30 Januari 2016 dan berdasarkan addendum perjanjian pinjaman, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 30 Januari 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 8 Mei 2015 BJA, entitas anak dan MAP mengadakan perjanjian pinjaman, di mana MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada BJA sebesar Rp 822.323.583 dan Rp 1.923.513.504. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada 8 November 2015.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.745.837.087 dan Rp 13.745.837.087.

**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 (Catatan 42).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

PT Graha Andrasena Propertindo (GAP) (Lanjutan)

Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan entitas anak telah menandatangani perjanjian penyelesaian utang piutang antara PT Bukit Jonggol Asri, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan PT Jungleland Asia dengan cara perjumpaan hutang dengan sisa tagihan piutang yang bersangkutan (Catatan 8 dan 20).

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini sebesar nihil dan nihil.

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Pajak lain-lain :</b>		
Pasal 4(2)	111.950.444.780	109.362.126.099
Pajak Pertambahan Nilai	72.223.227.766	65.539.968.249
<b>T o t a l</b>	<u><u>184.173.672.547</u></u>	<u><u>174.902.094.348</u></u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
<b>Pajak Penghasilan :</b>		
Pajak Penghasilan Badan	1.441.335.094	1.441.335.094
Pasal 25	-	12.571.645
Sub - Total	<u>1.441.335.094</u>	<u>1.453.906.739</u>
<b>Pajak lain-lain :</b>		
Pasal 21	889.541.449	1.163.584.993
Pasal 23	96.130.409	244.868.394
Pasal 26	99.712.069	585.638.025
Pasal 4 (2)	30.142.668.623	30.710.833.004
Pajak Pertambahan Nilai	58.800.139.601	65.373.842.279
Pajak Bumi dan Bangunan	316.204.950	303.402.230
Pajak daerah	523.441.573	1.072.471.037
Sub - Total	<u>90.867.838.674</u>	<u>99.454.639.962</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>92.309.173.768</u></u>	<u><u>100.908.546.701</u></u>

c. Pajak Penghasilan

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



PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
<b>Pajak kini :</b>		
Entitas anak		-
<b>Dikurangi :</b>		
<b>Pajak penghasilan dibayar di muka :</b>		
Entitas anak		
Pasal 23		-
Pasal 25		-
Sub-total	-	-
<b>Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29</b>		
Entitas anak	-	-

Laba kena pajak entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 di atas, menjadi dasar pengisian SPT Tahun 2016 dan 2015.

**Pajak Tangguhan**

Rincian dan mutasi aset dan liabilitas tangguhan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2016	Dikreditkan ke		31 Maret 2017
		laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya	
<b>Aset pajak tangguhan</b>				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	4.348.687.071	-	-	4.348.687.071
Penyisihan penurunan nilai	8.925.412.272	-	-	8.925.412.272
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)
<b>N e t o</b>	<u>13.272.993.949</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.272.993.949</u>
	31 Desember 2015	Dikreditkan ke		31 Desember 2016
		laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya	
<b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan :</b>				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	3.436.972.093	592.152.288	319.562.690	4.348.687.071
Penyisihan penurunan nilai	8.890.548.162	34.864.110	-	8.925.412.272
Penyusutan fiskal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)
<b>N e t o</b>	<u>12.326.414.861</u>	<u>627.016.398</u>	<u>319.562.690</u>	<u>13.272.993.949</u>

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Beban Pajak Final

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
<b>Pendapatan yang dikenakan pajak final</b>		
Perusahaan (2,5%)	97.373.982.513	-
Perusahaan (5%)	10.124.820.443	75.261.188.099
Entitas anak (1%)	894.259.000	925.584.000
Entitas anak (2,5%)	45.087.981.870	-
Entitas anak (5%)	7.462.219.378	31.784.785.788
Entitas anak (10%)	1.613.472.381	-
<b>Total</b>	<b>162.556.735.585</b>	<b>107.971.557.887</b>
<b>Beban pajak final</b>		
Perusahaan (2,5%)	2.434.349.563	-
Perusahaan (5%)	506.241.022	3.763.059.405
Entitas anak (1%)	8.942.590	9.255.840
Entitas anak (2,5%)	1.127.199.547	-
Entitas anak (5%)	373.110.969	1.589.239.789
Entitas anak (10%)	161.347.238	-
<b>Total</b>	<b>4.611.190.929</b>	<b>5.361.555.034</b>

e. Surat Ketetapan Pajak

Perusahaan telah menerima beberapa surat ketetapan pajak untuk berbagai tahun pajak. Perusahaan menyetujui sebagian ketetapan pajak tersebut dan telah membukukan tambahan beban masing-masing sebesar Rp 11.273.485.506 dan Rp 1.443.793.355 pada tahun 2015 dan 2014 dalam laporan laba rugi dan Perusahaan sudah membayar atas SKP tersebut sebesar Rp 10.323.124.291 dan Rp 1.443.793.355 pada tahun 2015 dan 2014.

Perusahaan telah mengajukan keberatan dan banding untuk tahun pajak 2003 sampai dengan 2007 sebesar Rp 57.915.602.267 dan terdapat tambahan keberatan untuk tahun pajak 2009 sampai dengan 2012 sebesar Rp 24.503.284.163. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Maret 2016, jumlah keberatan dan banding adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Pajak Penghasilan Badan	1.055.813.870	28.054.971.020
Pasal 25	23.447.470.293	52.695.541.143
<b>Total</b>	<b>24.503.284.163</b>	<b>80.750.512.163</b>

Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan dari No. 68197-68199/PP/M/XVB/15/2016 tanggal 3 Februari 2016, Pengadilan Pajak menyetujui banding yang diajukan Perusahaan sebesar Rp 13.439.936.427. Pada tanggal 29 Maret 2016, Perusahaan telah menerima hasil putusan banding tersebut sebesar Rp 13.333.052.791, setelah dikurangi denda dan administrasi.

Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan dari No. 74457-74461/PP/M/XVB/15/2016 tanggal 21 September 2016, Pengadilan Pajak menyetujui banding yang diajukan Perusahaan mengenai kurang bayar Pajak Penghasilan Badan sebesar Rp 25.321.840.664 untuk masa pajak 2006 dan 2007 serta kurang bayar PPN Masukan sebesar Rp 19.153.825.176 untuk masa pajak 2006 dan 2007 dengan total keseluruhan sebesar Rp 44.475.665.840.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**21. UANG MUKA PELANGGAN**

**a. Uang Muka Pelanggan**

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	772.569.907.685	1.161.017.745.470
Ruko	26.714.061.002	62.799.132.467
Lain - lain	9.618.303.130	127.592.426.722
<b>T o t a l</b>	<b>808.902.271.817</b>	<b>1.351.409.304.659</b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	188.987.713.664	814.090.241.458
Ruko	2.081.984.246	37.272.651.009
Lain-lain	-	125.675.379.978
<b>T o t a l</b>	<b>191.069.697.910</b>	<b>977.038.272.445</b>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	162.978.119.085	346.927.504.012
Ruko	-	25.526.481.458
Lain-lain	-	1.917.046.744
<b>T o t a l</b>	<b>162.978.119.085</b>	<b>374.371.032.214</b>

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

**b. Uang Muka Pelanggan - Sewa**

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT AEON Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Catatan 39a).

**22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan 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 kontribusi Perusahaan dan entitas anak adalah 3%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 24 Februari 2017.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sejumlah Rp 35.810.863.568 dan Rp 41.196.596.699.

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Saldo awal tahun	41.196.596.699	36.118.991.931
Penghasilan komprehensif lainnya	-	585.767.696
Biaya jasa kini	-	4.746.645.139
Beban bunga	-	2.643.011.326
Biaya jasa lalu	-	(1.002.869.842)
Imbalan yang di keluarkan bukan dari aset program	0	(1.894.949.551)
Saldo akhir	<u>41.196.596.699</u>	<u>41.196.596.699</u>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Penghasilan komprehensif lainnya disebabkan oleh perubahan faktor-faktor berikut:

	31 Maret 2017	31 Maret 2016
Perubahan asumsi keuangan	-	1.664.095.731
Penyesuaian atas pengalaman	-	(1.078.328.035)
Saldo akhir tahun	<u>-</u>	<u>585.767.696</u>

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2016	31 Desember 2015
Tingkat mortalita	TM13	TM13
Tingkat diskonto	8,50%	8,50%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10%	10%
Umur pensiun (tahun)	55	55

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap :

	31 Desember 2016
Tingkat diskonto :	
Kenaikan 1%	36.879.931.558
Penurunan 1%	43.822.478.433

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

	<u>31 Desember 2016</u>
1 Januari -31 Desember 2016	827.693.622
1 Januari -31 Desember 2017	1.535.602.850
1 Januari -31 Desember 2020	8.551.384.948
1 Januari -31 Desember 2025	42.841.844.883
> 10 tahun	241.150.535.552

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 10,74 sampai 15,10 tahun.

**23. MODAL SAHAM**

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, and Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hal kuasa dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

	<u>Jumlah saham/lembar</u>	<u>Nilai nominal</u>	<u>Total</u>
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000
Seri C	30.038.405.010	100	3.003.840.501.000
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000
<b>T o t a l</b>	<b><u>34.536.595.510</u></b>		<b><u>4.276.225.026.000</u></b>

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	<u>Jumlah saham</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>	<u>Jumlah Modal</u>
<b><u>Pemegang Saham</u></b>			
PT Citra Kharisma Komunika	11.857.244.669	34,33	1.185.724.466.900
PT Sakti Generasi Perdana	2.742.233.000	7,94	274.223.300.000
EFG Bank AG, Singapore Branch A/C Client TS	2.254.266.127	6,53	225.426.612.700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	17.682.851.714	51,20	2.590.850.646.400
<b>T o t a l</b>	<b><u>34.536.595.510</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>4.276.225.026.000</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

<u>Pemegang Saham</u>	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	11.857.244.669	34,33	1.028.739.941.900
PT Sakti Generasi Perdana	2.742.233.000	7,94	274.223.300.000
EFG Bank AG, Singapore	2.254.266.127	6,53	225.426.612.700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	17.682.851.714	51,20	2.747.835.171.400
<b>T o t a l</b>	<b>34.536.595.510</b>	<b>100,00</b>	<b>4.276.225.026.000</b>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang dinyatakan dalam akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50, yang seluruhnya diambil oleh PT Citra Kharisma Komunika. Hal tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015.

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 yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

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. Rincian agio saham pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690
Agio saham baru dari konversi utang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)	(50.551.289.700)
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran seri I	48.518.000.000	48.518.000.000
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(107.082.573)	(107.082.573)
<b>N e t o</b>	<b>502.840.704.972</b>	<b>502.840.704.972</b>

Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(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 dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali	34.407.443.579	34.400.802.119
Keuntungan belum diakui dari nilai pasar investasi tersedia untuk dijual	<u>439.463.239</u>	<u>421.784.488</u>
<b>N e t o</b>	<u><u>34.846.906.817</u></u>	<u><u>34.822.586.607</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, PT Aftanesia Raya (AR), entitas anak, membeli 49,83% kepemilikan non-pengedali entitas anak yaitu PT Bintang Perdana Mulia (BPM) dari PT Bukit Mentari Wahana (BMW), sebesar Rp 1.591.836.735 tanpa kehilangan pengendalian, setelah transaksi tersebut kepemilikan AR menjadi 99,83%, selisih transaksi yang timbul atas transaksi ini adalah sebesar Rp 9.604.007.062 yang dibukukan pada akun "*Komponen Ekuitas Lainnya*".

Pada tanggal 26 September 2016, Perusahaan membeli 34,95% kepemilikan non pengendali atas PT Sentul Air Nusantara (SAN) sebesar Rp 699.000.000 tanpa kehilangan pengendalian, setelah transaksi tersebut kepemilikan Perusahaan menjadi 99,95% dan PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) entitas anak membeli saham minoritas SAN sebesar Rp 1.000.000 atau 0,05%. Selisih transaksi yang timbul dari transaksi ini adalah sebesar Rp 1.026.551.904.

Pada tahun 2016, PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC), entitas anak membeli saham minoritas pada PT Bintang Perdana Mulia (BPM) sebesar Rp 1.000.000 atau 0,17%, untuk kedua perusahaan tersebut berada dalam satu pengendalian yang sama. Selisih atas transaksi yang timbul atas transaksi ini adalah sebesar Rp 36.444.294.

**26. SALDO LABA - DICADANGKAN DAN DIVIDEN**

**a. Saldo Laba - Dicadangkan**

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan statutori sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 6.700.000.000 dan Rp 6.700.000.000 pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

**b. Dividen**

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau Rp 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 20). Pada tanggal 22 September 2015 Perusahaan membayar dividen tersebut sebesar Rp 7.707.357.991.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**27. PENDAPATAN NETO**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Pihak ketiga		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	126.268.649.179	108.303.536.842
Pengelolaan kota	18.002.180.066	17.412.042.020
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	16.134.723.808	15.758.061.115
Lain-lain	<u>2.151.182.532</u>	<u>1.961.568.272</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>162.556.735.585</u></u>	<u><u>143.435.208.249</u></u>

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	89.174.655.174	28.690.843.788
Pengelolaan kota	14.398.868.037	13.808.710.053
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	9.490.934.451	9.554.879.640
Lain-lain	<u>202.986.973</u>	<u>198.795.874</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>113.267.444.635</u></u>	<u><u>52.253.229.355</u></u>

**29. BEBAN PENJUALAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Beban iklan dan pemasaran	9.431.504.750	8.476.560.108
S e w a	1.090.116.061	1.153.837.460
Gaji dan tunjangan	1.118.926.481	1.351.928.448
Utilitas	641.305.178	979.118.330
Honorarium tenaga ahli	751.133.415	1.075.862.692
Pajak dan perijinan	43.335.590	34.799.001
Perlengkapan kantor	86.561.529	126.040.900
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	<u>61.865.757</u>	<u>47.368.325</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>13.224.748.761</u></u>	<u><u>13.245.515.264</u></u>



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	16.127.310.877	17.884.941.592
Honorarium tenaga ahli	10.468.315.168	8.188.374.172
Pajak dan perijinan	709.892.490	749.153.908
Transportasi dan perjalanan dinas	2.406.708.593	2.596.914.513
Penyusutan (Catatan 14)	2.235.929.914	2.336.891.349
Perbaikan dan pemeliharaan	1.973.216.974	2.139.524.268
Perlengkapan kantor	1.229.953.588	1.528.305.703
Sewa	500.593.000	463.037.623
Keamanan	460.265.424	495.466.742
Utilitas	398.829.636	406.212.274
Jamuan dan representasi	454.118.671	166.907.250
Beban Manajemen	-	131.186.463
Biaya penggantian kepada konsumen (rumah)	2.844.346.729	2.229.933.336
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	4.860.750.522	3.260.445.301
<b>T o t a l</b>	<b><u>44.670.231.586</u></b>	<b><u>42.577.294.494</u></b>

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
<b>Pendapatan operasi lainnya</b>		
Laba selisih kurs	6.403.184.391	20.296.060.836
Denda konsumen	-	213.351.316
Pendapatan Banding atas SKPKB	22.076.655.262	-
Lain-lain	1.740.699.858	3.694.005.447
<b>T o t a l</b>	<b><u>30.220.539.511</u></b>	<b><u>24.203.417.599</u></b>
<b>Beban operasi lainnya</b>		
Beban pajak	304.408.068	6.805.511.755
Beban administrasi	78.262.377	40.538.707
Rugi selisih kurs	66.838.413	9.904.564
Beban cadangan penurunan nilai	-	-
Lain-lain	7.286.384.460	1.534.194.134
<b>T o t a l</b>	<b><u>7.735.893.318</u></b>	<b><u>8.390.149.160</u></b>

**32. BEBAN KEUANGAN**

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Maret 2016</u>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	12.171.782.080	30.485.834.896

Beban bunga dan beban keuangan pinjaman jangka panjang sebesar Rp 12.171.782.080 dan Rp 30.485.834.896 untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Maret 2016.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. LABA PER SAHAM**

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2017 dan 31 Maret 2016 :

	31 Maret 2016	31 Maret 2015
Laba neto yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	657.945.643	23.020.265.689
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	34.536.595.510	34.536.595.510
Laba per saham dasar/dilusian	0,02	0,67

**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 Ananda Putra Bangsa	Entitas sepengendali	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 Surya Cipta Utama	Entitas sepengendali	Piutang non-usaha
PT Kharisma Generasi Sukses	Entitas sepengendali	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
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
	Jumlah	Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<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>Total</b>	<b>151.124.800.000</b>	<b>151.124.800.000</b>
	1,33	1,33

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

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

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)	
	31 Maret 2017	31 Desember 2016	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b>Piutang non-usaha</b>				
PT Bintang Emerald Perdana	27.408.950.000	27.400.000.000	0,24	0,24
Cahyadi Kumala	15.250.000.000	15.250.000.000	0,13	0,13
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,05	0,05
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.601.250.000	4.592.600.000	0,04	0,04
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,02	0,02
PT Surya Cipta Utama	1.000.000.000	-	0,01	-
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.816	196.192.816	0,00	0,00
PT Group Seventy Asia	88.802.149	-	0,00	-
PT Langgeng Sakti Perdana	71.694.950	71.694.950	0,00	0,00
PT Kharisma Generasi Sukses	6.500.000	-	0,00	-
Sub-total	55.627.545.405	54.514.643.256	0,49	0,48
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7.254.155.490)	(7.254.155.490)	(0,06)	(0,06)
<b>Neto</b>	<b>48.373.389.915</b>	<b>47.260.487.766</b>	<b>0,43</b>	<b>0,42</b>
<b>Utang non-usaha</b>				
PT Serumpun Lestari Sejahtera	9.965.200.000	9.965.200.000	0,24	0,24
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,11	0,11
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,14	0,14
PT Group Seventy Asia	4.277.280.966	4.277.280.966	0,10	0,10
PT Sukses Pratama Gemilang	1.968.331.390	1.968.331.390	0,05	0,05
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000	0,00	0,00
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>26.848.638.462</b>	<b>26.848.638.462</b>	<b>0,64</b>	<b>0,64</b>

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

1. Piutang usaha dari PT Bintang Emerald Perdana dan PT Cakrawala Bintang Unggulan merupakan transaksi penjualan tanah Perusahaan dan entitas anak atas nama BEP dan CBU.
2. Piutang non-usaha dari BEP, CBU, Sentul Investindo, SLS, Ananda Putra Bangsa, Sukses Pratama Gemilang dan LSP merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana 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 Bpk. Cahyadi Kumala merupakan transaksi untuk pembelian tanah Perusahaan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Tersedia untuk dijual	7.355.915.319	1.038.236.569
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	252.823.037.763	306.279.981.237
Piutang usaha	936.292.927.299	1.022.430.877.826
Piutang non usaha - pihak berelasi	55.627.545.405	54.514.643.256
Aset keuangan lancar lainnya	127.309.583.375	145.978.090.655
Aset keuangan tidak lancar lainnya	102.522.467.907	102.520.538.189
<b>T o t a l</b>	<b>1.481.931.477.068</b>	<b>1.632.762.367.732</b>

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

31 Maret 2017	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	7.355.915.319	-	-	-	-	-
Pinjaman dan piutang						
Bank dan setara kas	252.823.037.763	-	-	-	-	-
Piutang usaha	688.110.523.204	1.605.767.984	5.256.185.854	6.214.314.223	165.890.782.655	69.215.353.379
Piutang non usaha - pihak berelasi	48.373.389.915	-	-	-	-	7.254.155.490
Aset keuangan lancar lainnya	107.962.815.159	-	-	-	-	19.346.768.216
Aset keuangan tidak lancar lainnya	102.522.467.907	-	-	-	-	-
<b>T o t a l</b>	<b>1.207.148.149.267</b>	<b>1.605.767.984</b>	<b>5.256.185.854</b>	<b>6.214.314.223</b>	<b>165.890.782.655</b>	<b>95.816.277.085</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**a. Risiko Kredit (Lanjutan)**

31 Desember 2016	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	1.038.236.569	-	-	-	-	-
Pinjaman dan piutang						
Bank dan setara kas	306.279.981.237	-	-	-	-	-
Piutang usaha	735.518.817.290	337.115.594	4.617.418.432	5.447.196.138	207.294.976.993	69.215.353.379,00
Piutang non usaha - pihak berelasi	40.006.332.276	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490,00
Aset keuangan lancar lainnya	107.284.554.223	-	-	-	19.346.768.216	19.346.768.216,00
Aset keuangan tidak lancar lainnya	102.520.538.189	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.292.648.459.784</b>	<b>337.115.594</b>	<b>4.617.418.432</b>	<b>5.447.196.138</b>	<b>233.895.900.699</b>	<b>95.816.277.085</b>

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

<u>31 Maret 2017</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	7.355.915.319	-	7.355.915.319
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	252.823.037.763	-	252.823.037.763
Piutang usaha	-	688.110.523.204	688.110.523.204
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	48.373.389.915	48.373.389.915
Aset keuangan lancar lainnya	66.448.055.420	41.514.759.739	107.962.815.159
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.144.260.907	24.378.207.000	102.522.467.907
<b>Total</b>	<b>404.771.269.409</b>	<b>802.376.879.858</b>	<b>1.207.148.149.267</b>
<u>31 Desember 2016</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	1.038.236.569	-	1.038.236.569
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	306.279.981.237	-	306.279.981.237
Piutang usaha	-	735.518.817.290	735.518.817.290
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	40.006.332.276	40.006.332.276
Aset keuangan lancar lainnya	38.216.700.619	69.067.853.604	107.284.554.223
Aset keuangan tidak lancar lainnya	24.364.231.638	78.156.306.551	102.520.538.189
<b>Total</b>	<b>369.899.150.063</b>	<b>922.749.309.721</b>	<b>1.292.648.459.784</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

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 dikontrak 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.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016:

31 Maret 2017	Permintaan segera atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	Total
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	270.053.496.617	-	270.053.496.617
Utang usaha - pihak ketiga	231.979.250.477	-	231.979.250.477
Utang non usaha - pihak berelasi	26.848.638.462	-	26.848.638.462
Liabilitas jangka pendek lainnya	915.686.388.076	-	915.686.388.076
Beban masih harus dibayar	83.561.738.474	-	83.561.738.474
Pinjaman jangka panjang	427.110.217.105	404.805.714.392	831.915.931.497
<b>T o t a l</b>	<b>1.955.239.729.210</b>	<b>404.805.714.392</b>	<b>2.360.045.443.603</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)**

<u>31 Desember 2016</u>	Permintaan segera atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	Total
<b>Liabilitas Keuangan</b>			
Pinjaman bank jangka pendek	382.806.488.086	-	382.806.488.086
Utang usaha - pihak ketiga	169.723.271.400	-	169.723.271.400
Utang non usaha - pihak berelasi	26.848.638.462	-	26.848.638.462
Liabilitas jangka pendek lainnya	678.716.847.166	-	678.716.847.166
Beban masih harus dibayar	88.155.008.223	-	88.155.008.223
Pinjaman jangka panjang	424.474.108.345	412.567.744.986	837.041.853.331
<b>T o t a l</b>	<b>1.770.724.361.682</b>	<b>412.567.744.986</b>	<b>2.183.292.106.668</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 31 Maret 2017 dan Desember 2016. 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
<b><u>31 Maret 2017</u></b>	+1%	(40.480.571)
	-1%	40.480.571
<b><u>31 Maret 2016</u></b>	+1%	(41.090.488)
	-1%	41.090.488

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

d. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
Dolar Amerika Serikat (USD)		
Aset		
Kas dan setara kas	227.184.460	254.351.407
Liabilitas		
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	536.314.823.030	458.582.141.127
Pinjaman jangka panjang	110.564.300.000	141.078.000.000
	<u>(646.651.938.570)</u>	<u>(599.405.789.720)</u>
USD setara	<u>(48.543.798)</u>	<u>(44.611.922)</u>
Dolar Hongkong (HKD)		
Aset		
Kas dan setara kas	133.760.830	-
Liabilitas		
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	6.857.360.000	6.799.930.504
	<u>(6.723.599.170)</u>	<u>(6.799.930.504)</u>
HKD setara	<u>(3.922.753,31)</u>	<u>(3.923.791)</u>

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

	31 Maret 2017	31 Desember 2016
<b><u>Menguat 1%</u></b>		
Laba sebelum pajak	(6.062.057.202)	(6.062.057.202)
Ekuitas	(6.062.057.202)	(6.062.057.202)
<b><u>Melemah 1%</u></b>		
Laba sebelum pajak	6.062.057.202	6.062.057.202
Ekuitas	6.062.057.202	6.062.057.202

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.



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)**

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. 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.

	<u>31 Maret 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Pinjaman jangka pendek	270.053.496.617	382.806.488.086
Utang Usaha - Pihak ketiga	231.979.250.477	169.723.271.400
Utang non usaha - pihak berelasi	26.848.638.462	26.848.638.462
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	915.686.388.076	678.716.847.166
Beban yang masih harus dibayar	83.561.738.474	88.155.008.223
Pinjaman jangka panjang	831.915.931.497	837.041.853.331
Sub-total	2.360.045.443.603	2.183.292.106.668
Dikurangi :		
Kas dan setara kas	(253.710.480.406)	(306.772.765.213)
Utang neto	2.106.334.963.197	1.876.519.341.454
Total ekuitas	7.160.339.485.893	7.160.248.908.120
<b>T o t a l</b>	<u>9.266.674.449.090</u>	<u>9.036.768.249.574</u>
Rasio gear	<u>22,73%</u>	<u>20,77%</u>

**37. INSTRUMEN KEUANGAN**

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<b><u>31 Maret 2017</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Tersedia untuk dijual	7.355.915.320	7.355.915.320
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Kas dan setara kas	253.710.480.406	253.710.480.406
Piutang usaha	936.292.927.299	936.292.927.299
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	48.373.389.915	48.373.389.915
Aset keuangan lancar lainnya	108.414.115.158	108.414.115.158
Aset keuangan tidak lancar lainnya	102.522.467.907	102.522.467.907
<b>T o t a l</b>	<u>1.456.669.296.006</u>	<u>1.456.669.296.006</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b><u>31 Maret 2017</u></b>		
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman jangka pendek	270.053.496.617	270.053.496.617
Utang usaha	231.979.250.477	231.979.250.477
Utang non-usaha - pihak berelasi	26.848.638.462	26.848.638.462
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	915.686.388.076	915.686.388.076
Beban masih harus dibayar	83.561.738.474	83.561.738.474
Pinjaman jangka panjang	831.915.931.497	831.915.931.497
<b>T o t a l</b>	<b>2.360.045.443.603</b>	<b>2.360.045.443.603</b>
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b><u>31 Desember 2016</u></b>		
<b>Aset Keuangan</b>		
Tersedia untuk dijual	1.038.236.569	1.038.236.569
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>		
Kas dan setara kas	306.772.765.213	306.772.765.213
Piutang usaha	953.215.524.447	953.215.524.447
Piutang non-usaha - pihak berelasi	47.260.487.766	47.260.487.766
Aset keuangan lancar lainnya	126.631.322.439	126.631.322.439
Aset keuangan tidak lancar lainnya	102.520.538.189	102.520.538.189
<b>T o t a l</b>	<b>1.537.438.874.623</b>	<b>1.537.438.874.623</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<b>Pinjaman yang diberikan</b>		
Pinjaman Bank jangka pendek	382.806.488.086	382.806.488.086
Utang usaha	169.723.271.400	169.723.271.400
Utang non-usaha pihak berelasi	26.848.638.462	26.848.638.462
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	678.716.847.166	678.716.847.166
Beban masih harus dibayar	88.155.008.223	88.155.008.223
Pinjaman jangka panjang	837.041.853.331	837.041.853.331
<b>T o t a l</b>	<b>2.183.292.106.668</b>	<b>2.183.292.106.668</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 pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

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, di mana 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.

Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2016 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. SEGMENT OPERASI

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.

	31 Maret 2017		
	Segmen Utama	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
	Real Estat		
<u>Segmen Primer</u>			
Pendapatan ekstern	128.419.831.710	34.136.903.874	162.556.735.584
Hasil segmen	39.345.176.536	10.044.114.413	49.389.290.949
Beban usaha	(51.268.497.849)	(8.069.253.500)	(59.337.751.349)
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	10.882.993.549	(617.820.016)	10.265.173.533
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(1.040.327.763)	1.357.040.896	316.713.133
Tota be ban (manfaat) pajak penghasilan	-	-	1
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>(1.040.327.764)</b>	<b>1.357.040.896</b>	<b>316.713.132</b>
Pendapatan komprehensif lainnya	-	87.535.704	87.535.704
Kepentingan Non-Pengendali	282.628.617	(622.105.038)	(339.476.420)
<b>Total laba komprehensif setelah kepentingan non-pengendali</b>	<b>(1.322.956.382)</b>	<b>822.471.562</b>	<b>743.725.257</b>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

	31 Maret 2017		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	15.265.664.658.079	169.630.514.421	15.435.295.172.500
Eliminasi aset antar segmen	(3.925.938.435.516)	(170.215.100.045)	(4.096.153.535.560)
<b>Neto</b>	<b>11.339.726.222.563</b>	<b>(584.585.623)</b>	<b>11.339.141.636.940</b>
Liabilitas segmen	5.557.855.780.790	170.575.088.221	5.728.430.869.011
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.541.678.995.323)	(7.949.722.638)	(1.549.628.717.961)
<b>Neto</b>	<b>4.016.176.785.467</b>	<b>162.625.365.583</b>	<b>4.178.802.151.050</b>
	31 Maret 2016		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Pendapatan ekstern	110.265.105.114	33.170.103.135	143.435.208.249
Hasil segmen	81.574.261.326	9.607.717.568	91.181.978.894
Beban usaha	(47.127.903.585)	(8.694.906.217)	(55.822.809.802)
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	(13.730.347.573)	(146.699.556)	(13.877.047.129)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	20.716.010.168	766.111.795	21.482.121.963
Tota be) ban (manfaat) pajak penghasilan	-	-	-
<b>Laba neto periode berjalan</b>	<b>20.716.010.168</b>	<b>766.111.795</b>	<b>21.482.121.963</b>
Pendapatan komprehensif lainnya	-	17.459.431	17.459.431
Kepentingan Non-Pengendali	-	(1.538.143.725)	(1.538.143.725)
<b>Total laba komprehensif setelah kepentingan non-pengendali</b>	<b>20.716.010.168</b>	<b>(754.572.500)</b>	<b>23.037.725.119</b>
	31 Maret 2016		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	15.265.664.658.079	169.630.514.421	15.435.295.172.500
Eliminasi aset antar segmen	(3.925.938.435.516)	(170.215.100.045)	(4.096.153.535.560)
<b>Neto</b>	<b>11.339.726.222.563</b>	<b>(584.585.623)</b>	<b>11.339.141.636.940</b>
Liabilitas segmen	5.557.855.780.790	170.575.088.221	5.728.430.869.011
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.541.678.995.323)	(7.949.722.638)	(1.549.628.717.961)
<b>Neto</b>	<b>4.016.176.785.467</b>	<b>162.625.365.583</b>	<b>4.178.802.151.050</b>
<b>Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali</b>	<b>5.557.855.780.790</b>	<b>333.200.453.804</b>	<b>9.907.233.020.061</b>

---

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

- a. Pada tanggal 20 September 2015, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia menandatangani perjanjian sewa seluas +/- 103.350 m<sup>2</sup> di kawasan Sentul City, Bogor dengan jangka waktu 20 tahun sejak serah terima bangunan yang diperkirakan selesai dibangun pada April 2018.
- b. 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 31 Maret 2016.
- c. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 003/SPMK/Const-Build/SC/X/2013 tanggal 2 Oktober 2013, PT Sentul City Tbk 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 PT Sentul City Tbk 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 dimulai dari 3 Oktober 2013 sampai 31 Juli 2015. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- d. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 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 dengan nilai kontrak sebesar Rp 16.225.000.000 termasuk PPN dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 19 September 2013 sampai 19 Maret 2014.
- e. Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., M.Li., 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.
- f. Berdasarkan perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan No. ADD.II.316.3.1/2.25/SC/IX/2014 tanggal 14 Agustus 2014 yang telah diubah dengan NoADD.III.316.3.1/2.25/SC/VI/2016 tanggal 30 Juni 2016 untuk melaksanakan pekerjaan Arsitektur Sentul Tower Apartemen Sentul City Addendum III dengan nilai kontrak sebesar Rp 153.665.062.150 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 14 Agustus 2014 sampai 30 April 2017.
- g. 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 PPN dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 11 Juni 2014 sampai 01 Juli 2015.
- h. 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 dengan nilai kontrak sebesar Rp 63.250.000.000 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2013 sampai 28 Mei 2015.
- i. Berdasarkan perjanjian dengan PT Pulau Intan Baja Perkasa, Tbk dengan No. 169.3.1/2.41/SC/V/2014 tanggal 20 Januari 2016, untuk melaksanakan pembangunan struktur dan arsitek dan sparing Condotel Alana dengan nilai kontrak sebesar Rp 87.802.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2014 sampai 30 November 2016.
- j. Pada tanggal 23 November 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrik, dan plumbing proyek Alana condotel dengan PT Pola Cakra Mandiri dengan nilai kontrak sebesar Rp 5.060.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2017  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

- k. 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.
- l. Pada tahun 2015 dan berdasarkan perjanjian kerjasama penunjukan agen penjual, Perusahaan menugaskan PT Sukses Jaya Primatama dan PT Swara Putra Semesta untuk melakukan negosiasi transaksi dengan pihak masyarakat, Perusahaan sudah memberikan dana sebesar Rp 61.165.537.500 dan Rp 174.311.250.000 untuk pembebasan lahan seluas 58.563 m<sup>2</sup> di Desa Babakan Madang dan 81.075 m<sup>2</sup> di Desa Sumur Batu.
- m. Berdasarkan Keterbukaan Informasi, Perusahaan berencana melakukan Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hasil dari PUT IV tersebut akan digunakan untuk melakukan akuisisi 99,99% atau sebanyak 2.017 juta saham PT Graha Sejahtera Abadi yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana, selebihnya dana yang didapat digunakan untuk modal kerja.

**40. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam informasi komparatif pada tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Maret 2017.

	Sebelum reklasifikasi	Reklasifikasi	Setelah reklasifikasi
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
<b>31 Desember 2014</b>			
Ekuitas	(15.177.687.531)	39.197.665.573	24.019.978.042
Komponen ekuitas lainnya	985.827.110.301	(39.197.665.573)	946.629.444.728
<b>31 Desember 2015</b>			
Ekuitas	(5.507.932.119)	39.197.665.573	33.689.733.454
Komponen ekuitas lainnya	1.040.811.831.650	(39.197.665.573)	1.001.614.166.077

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

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 26 April 2017.