

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

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 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 - 94 |



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2017
PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Keith Steven Muljadi
Alamat Kantor : Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City - Bogor 16811, Indonesia
Alamat Domisili : Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. I, RT 18, RW 04
Karet Kuningan Setia Budi, Jakarta Selatan.
Nomor Telepon : 021-8792 6555
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Rickey Leuterio
Alamat Kantor : Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City - Bogor 16811, Indonesia
Alamat Domisili : Jl. Simprug Golf XIV No. D-7, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-8792 6555
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentul City Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentul City Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Sentul City Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 Oktober 2017



Keith Steven Muljadi
Presiden Direktur



Rickey Leuterio
Direktur

PT. SENTUL CITY Tbk.

KANTOR PUSAT
Gedung Menara Surdirman, Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190 Indonesia
Phone : +62 21 522 6877
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL
Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav.8 Sentul City
Bogor 16810, Indonesia
PHONE : +62 21 8792 6555
FAX : +62 21 8792 6505
Website : www.sentulcity.co.id

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 | 31 Desember 2015 |
|---|---------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ASET | | | | |
| ASET LANCAR | | | | |
| Kas dan setara kas | 6 | 299.060.738.743 | 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 30 September 2017, 31 Desember 2016 dan 2015 | 7 | 1.072.483.399.503 | 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 30 September 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 | 34 | 48.950.249.915 | 47.260.487.766 | 58.595.484.420 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 8 | 123.542.589.277 | 127.669.559.008 | 500.289.645.522 |
| Persediaan | 9 | 2.202.398.800.721 | 2.195.886.134.796 | 2.091.135.695.239 |
| Uang muka lainnya | | 214.230.625.728 | 167.504.763.956 | 194.955.697.976 |
| Pajak dibayar di muka | 20a | 156.227.628.874 | 174.902.094.348 | 145.272.334.601 |
| Beban dibayar di muka | | 22.161.119.225 | 45.828.815.964 | 81.459.422.183 |
| Total Aset Lancar | | 4.290.179.951.986 | 4.019.040.145.498 | 4.191.414.243.140 |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | |
| Tanah untuk pengembangan | 10 | 7.790.896.740.900 | 5.723.655.512.282 | 5.675.327.916.663 |
| Uang muka perolehan tanah | 11 | 824.570.544.420 | 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 | 62.858.335.351 | 63.101.108.121 | 36.821.282.112 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sejumlah Rp 125.132.661.714, Rp 117.116.120.340 dan Rp 104.636.093.877 pada tanggal 30 September 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015 | 14 | 164.185.381.481 | 181.830.997.189 | 190.289.722.263 |
| Property investasi | 15 | 1.069.631.288.590 | 675.171.811.886 | 360.435.607.047 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 16 | 102.592.700.721 | 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 | | 2.012.750.634 | 2.012.750.633 | 2.013.805.258 |
| Total Aset Tidak Lancar | | 10.067.520.736.046 | 7.340.466.165.513 | 6.954.482.566.453 |
| TOTAL ASET | | 14.357.700.688.032 | 11.359.506.311.011 | 11.145.896.809.593 |

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 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 | 31 Desember 2015 |
|--|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LIABILITAS | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | |
| Pinjaman bank jangka pendek | 17a | 287.602.966.653 | 382.806.488.086 | 327.294.031.585 |
| Utang usaha - Pihak Ketiga | 18 | 404.495.733.446 | 169.723.271.400 | 212.959.117.741 |
| Utang non-usaha - Pihak berelasi | 34 | 25.530.400.558 | 26.848.638.462 | 20.505.826.106 |
| Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya | 19 | 1.025.147.114.904 | 678.716.847.166 | 881.193.713.358 |
| Beban masih harus dibayar | | 91.550.097.272 | 88.155.008.223 | 53.056.644.593 |
| Utang pajak | | | | |
| Pajak penghasilan | 20b | 987.454.064 | 1.453.906.739 | 1.488.854.616 |
| Pajak lain-lain | 20b | 56.784.461.145 | 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 | 133.642.769.186 | 114.191.416.345 | 243.513.363.615 |
| Sewa pembiayaan | | 326.068.000 | 854.692.000 | 730.530.600 |
| Pihak ketiga | 17c | 309.353.600.000 | 309.428.000.000 | 451.147.500.000 |
| Uang muka dari pelanggan | 21a | 1.024.755.229.637 | 977.038.272.445 | 987.744.814.171 |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | | 3.360.175.894.865 | 2.848.671.180.828 | 3.227.924.826.605 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | |
| Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun | | | | |
| B a n k | 17b | 667.054.381.620 | 412.567.744.986 | 399.006.402.296 |
| Sewa pembiayaan | | - | - | 854.692.000 |
| Uang muka dari pelanggan | 21a | 214.937.359.088 | 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 | 40.814.523.199 | 41.196.596.699 | 36.118.991.931 |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | | 1.445.107.112.072 | 1.350.586.222.063 | 1.368.252.636.975 |
| Total Liabilitas | | 4.805.283.006.937 | 4.199.257.402.891 | 4.596.177.463.580 |

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 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 | 31 Desember 2015 |
|--|---------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 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 50.760.362.316 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham seri D | | | | |
| | 23 | 6.348.420.756.600 | 4.276.225.026.000 | 4.276.225.026.000 |
| Agio saham | 24 | 751.504.192.708 | 502.840.704.972 | 502.840.704.972 |
| Komponen ekuitas lainnya | 25 | 34.852.967.256 | 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 | | | | |
| | | 1.630.311.321.135 | 1.558.949.560.655 | 1.035.111.831.651 |
| Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | | |
| | 5 | 8.771.789.237.699 | 6.379.537.878.234 | 5.814.369.630.503 |
| Kepentingan non-pengendali | | | | |
| | | 780.628.443.396 | 780.711.029.886 | 735.349.715.510 |
| Total ekuitas | | | | |
| | | 9.552.417.681.095 | 7.160.248.908.120 | 6.549.719.346.013 |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | |
| | | 14.357.700.688.032 | 11.359.506.311.011 | 11.145.896.809.593 |

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Catatan | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
|---|---------|------------------------|------------------------|
| PENDAPATAN NETO | 27 | 715.122.755.576 | 478.147.127.123 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 28 | (377.030.135.580) | (191.212.412.562) |
| LABA BRUTO | | <u>338.092.619.996</u> | <u>286.934.714.561</u> |
| Beban Penjualan | 29 | (42.449.550.133) | (41.115.027.885) |
| Beban umum dan administrasi | 30 | (147.130.896.455) | (133.677.854.553) |
| Beban pajak final | 20d | (15.358.300.998) | (16.924.895.957) |
| Pendapatan operasi lainnya | 31 | 23.402.464.925 | 93.611.072.841 |
| Beban operasi lainnya | 31 | (6.955.910.783) | (11.574.508.295) |
| LABA USAHA | | <u>149.600.426.552</u> | <u>177.253.500.712</u> |
| Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi | 13 | (242.772.770) | 21.718.421.493 |
| Pendapatan keuangan | | 7.688.667.140 | 15.963.694.168 |
| Beban Keuangan | 32 | (75.851.165.111) | (97.376.634.404) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | <u>81.195.155.811</u> | <u>117.558.981.969</u> |
| BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN | | | |
| K i n i | 20c | - | - |
| Tanggungan | 20c | - | - |
| Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan | | - | - |
| LABA NETO TAHUN BERJALAN | | <u>81.195.155.811</u> | <u>117.558.981.969</u> |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN : | | | |
| Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi | | | |
| Keuntungan (Kerugian) aktuarial dari program pensiun manfaat pasti | 22 | - | - |
| Manfaat (Beban) pajak penghasilan terkait | 20c | - | - |
| Pos yang diakui ke dalam laporan laba rugi | | | |
| Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual | 8c | 93.596.075 | 52.499.704 |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - Neto | | <u>93.596.075</u> | <u>52.499.704</u> |
| TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN | | <u>81.288.751.886</u> | <u>117.611.481.673</u> |
| (Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada : | | | |
| Pemilik entitas induk | | 83.146.842.209 | 104.239.370.179 |
| Kepentingan non-pengendali | | (1.951.686.398) | 13.319.611.789 |
| T o t a l | | <u>81.195.155.811</u> | <u>117.558.981.968</u> |
| Total (rugi) laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : | | | |
| Pemilik entitas induk | | 83.240.438.284 | 104.291.869.883 |
| Kepentingan non-pengendali | | (1.951.686.398) | 13.319.611.789 |
| T o t a l | | <u>81.288.751.886</u> | <u>117.611.481.673</u> |
| LABA PER SAHAM DASAR | 33 | <u>1,50</u> | <u>3,02</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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | Modal ditempatkan dan disetor penuh | Tambah 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 | - | - | - | - | (9.870.972.363) | (9.870.972.363) | 48.021.487.824 | 38.150.515.461 |
| Total laba komprehensif periode berjalan | - | - | 52.499.704 | - | 104.239.370.179 | 104.291.869.883 | 13.319.611.789 | 117.611.481.672 |
| Saldo per 30 September 2016 | 4.276.225.026.000 | 502.840.704.972 | (5.455.432.416) | 5.700.000.000 | 1.129.480.229.467 | 5.908.790.528.023 | 796.690.815.123 | 6.705.481.343.146 |
| 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 |
| Penerbitan saham baru | 2.072.195.730.600 | 248.663.487.736 | - | - | - | 2.320.859.218.336 | - | 2.320.859.218.336 |
| Lain-lain | - | - | (63.215.426) | - | (11.785.081.729) | (11.848.297.155) | 1.869.099.908 | (9.979.197.247) |
| Total laba komprehensif periode berjalan | - | - | 93.596.075 | - | 83.146.842.209 | 83.240.438.284 | (1.951.686.398) | 81.288.751.886 |
| Saldo per 30 September 2017 | 6.348.420.756.600 | 751.504.192.708 | 34.852.967.256 | 6.700.000.000 | 1.630.311.321.135 | 8.771.789.237.699 | 780.628.443.396 | 9.552.417.681.095 |

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 408,989,775,457 | 435,740,526,412 |
| Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok | (674,979,721,289) | (483,021,516,379) |
| Pengeluaran kas untuk karyawan | (51,416,103,560) | (60,695,158,540) |
| (Pembayaran) penerimaan kas untuk aktivitas operasional lainnya | 23,547,433,067 | 152,536,010,076 |
| Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi | <u>(293,858,616,325)</u> | <u>44,559,861,569</u> |
| Pembayaran beban keuangan | (64,299,122,112) | (126,436,819,818) |
| Penerimaan penghasilan bunga | 7,688,667,140 | 15,963,694,168 |
| Pembayaran pajak penghasilan | (2,188,273,258) | (4,359,338,542) |
| Pembayaran pajak final | (17,844,437,627) | - |
| Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi | <u>(370,501,782,182)</u> | <u>(70,272,602,623)</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | |
| Pembelian aset tetap | (340,648,546) | (2,308,712,046) |
| Penyertaan pada entitas anak | (2,017,499,000,000) | - |
| Pengeluaran kas untuk tanah pengembangan | (252,881,000,000) | - |
| Pengeluaran kas untuk perolehan properti investasi | - | (7,546,293,341) |
| Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi | <u>(2,270,720,648,546)</u> | <u>(9,855,005,387)</u> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | |
| Penerimaan pinjaman jangka pendek - pihak ketiga | 352,456,757,929 | 48,100,000,000 |
| Pembayaran pinjaman jangka panjang - pihak ketiga | (282,151,903,729) | - |
| Penerimaan pinjaman bank jangka pendek | 21,700,000,000 | 29,100,000,000 |
| Pembayaran pinjaman bank jangka pendek | (2,778,508,162) | (34,918,683,116) |
| Penerimaan pinjaman bank jangka panjang | 324,061,161,307 | 142,371,040,151 |
| Pembayaran pinjaman bank jangka panjang | (100,085,148,409) | (239,415,120,575) |
| Penambahan modal disetor | 2,320,859,218,272 | - |
| Pembayaran pinjaman sewa pembiayaan | (528,624,000) | (554,322,600) |
| Pembayaran dividen | (22,548,950) | - |
| Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan | <u>2,633,510,404,258</u> | <u>(55,317,086,140)</u> |
| (PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS | <u>(7,712,026,470)</u> | <u>(135,444,694,150)</u> |
| KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN | <u>306,772,765,213</u> | <u>568,154,714,921</u> |
| KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE | <u><u>299,060,738,743</u></u> | <u><u>432,710,020,771</u></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. 60 tanggal 16 Juni 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan. Perubahan ini telah diterima dan disimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sebagaimana Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.03-0150036 Tanggal 4 Juli 2017.

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, pengurugan 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 dengan Kantor Operasional 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

| <u>Nama entitas anak</u> | <u>Domisili</u> | <u>Jenis usaha</u> | <u>Mulai operasi komersial</u> | <u>Persentase kepemilikan (%)</u> | | <u>Total aset (dalam ribuan Rupiah)</u> | |
|--|-----------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| | | | | <u>30 Sep 2017</u> | <u>31 Des 2016</u> | <u>30 Sep 2017</u> | <u>31 Des 2016</u> |
| PT Bukit Jonggol Asri (BJA) | Jakarta | Real Estat | 2011 | 80,0000 | 80,0000 | 4.443.702.344 | 4.416.493.811 |
| PT Aftanesia Raya (AR) | Bogor | Real Estat | 2011 | 99,9999 | 99,9999 | 758.065.942 | 741.032.840 |
| PT Serpong Karya Cemerlang (SKC) | Jakarta | Real Estat | 2013 | 99,9999 | 99,9999 | 516.513.702 | 490.559.737 |
| PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA) | Bogor | Restoran dan pariwisata | 1995 | 99,9999 | 99,9999 | 120.778.177 | 119.583.047 |
| PT Karya Megah Sukses (KMS) | Jakarta | Real Estat | 2013 | 99,9999 | 99,9999 | 55.373.732 | 55.305.445 |
| PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) | Bogor | Pengelolaan kota | 1999 | 99,9999 | 99,9999 | 34.449.521 | 32.634.096 |
| PT Gazelle Indonesia (GI) | Bogor | Real Estat | 2004 | 99,9999 | 99,9999 | 184.030.379 | 176.687.960 |
| PT Sentul Air Nusantara (SAN) | Bogor | Pengelolaan air | 2013 | 99,9500 | 65,0000 | 18.409.678 | 17.543.955 |
| PT Sentul PP Properti (SPP) | Bogor | Real Estat | 2016 | 51,0000 | 51,0000 | 141.013.392 | 128.286.721 |
| PT Jasa Selaras Gemilang (JSG) ** | Bogor | Perdagangan dan jasa | 2017 | 99,2000 | - | - | - |
| PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) * | Jakarta | Perdagangan dan jasa | 2013 | 99,9999 | - | 2.017.181.430 | - |
| <u>Melalui BJA</u> | | | | | | | |
| PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM) | Jakarta | Pengelolaan air | 2013 | 99,9999 | 99,9999 | 5.430.795 | 5.463.251 |
| <u>Melalui AR</u> | | | | | | | |
| PT Bintang Perdana Mulia (BPM) | Jakarta | Real Estat | 2012 | 99,8333 | 99,8333 | 714.971.091 | 54.719.637 |
| <u>Melalui GGEA</u> | | | | | | | |
| PT Jasa Selaras Utama (JSU) | Bogor | Jasa parkir | 2016 | 99,9999 | 99,9999 | 469.889 | 296.370 |
| <u>Melalui SKC</u> | | | | | | | |
| PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) * | Jakarta | Perdagangan dan jasa | 2017 | 99,0000 | - | 1.389.790 | - |

* Dikonsolidasikan sejak tahun 2017

** Belum beroperasi

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

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

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000 (Catatan 4).

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%.

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 netto | 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 SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

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> | (1.842.496.578) |
| | <u><u>299.763.000</u></u> |
| Biaya perolehan melalui pembayaran kas | |

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 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 sehingga dengan kepemilikan 99%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 28 tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mendirikan perusahaan dengan PT Bintang Perdana Mulia (BPM) dengan nama PT Jaya Selaras Gemilang (JSG). Kepemilikan saham Perusahaan sejumlah 124 lembar saham dengan harga Rp 1.000.000 per lembar saham dengan total nominal Rp 124.000.000. Sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham JSG dengan kepemilikan 99,20%.

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 120 tanggal 17 Juni 2017, Perusahaan mengambil alih saham PT Sakti Generasi Perdana yang ada di GRSA sebanyak 2.017.499 lembar saham dengan harga Rp 1.000.000 per lembar saham. Sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham GRSA dengan kepemilikan 99,99%.

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.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

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.

Perusahaan pada tanggal 7 Februari 2017, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sehingga karenanya modal ditempatkan dan modal disetor menjadi Rp. 6.348.420.756.600 sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 79, tanggal 7 Februari 2017, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, No. 122, tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 25 April 2017 No. AHU-AH.01.03-0130120.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <u>Dewan Komisaris</u> | | |
| Presiden Komisaris | - | Tranggono Ting |
| Presiden Komisaris Merangkap sebagai Komisaris Independen | Tranggono Ting | - |
| Wakil Presiden Komisaris | Antonius Prijohandojo Kristanto | Antonius Prijohandojo Kristanto |
| Komisaris | Sumarsono | Sumarsono |
| Komisaris Independen | Soemarso Slamet Rahardjo | Soemarso Slamet Rahardjo |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <u>Direksi</u> | | |
| Presiden Direktur | Keith Steven Muljadi | Keith Steven Muljadi |
| Wakil Presiden Direktur | - | 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Komite Audit</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 30 September 2017 dan 30 September 2016 adalah sebagai berikut :

| | <u>Direksi</u> | | <u>Dewan Komisaris</u> | |
|--|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| | <u>(dalam ribuan Rupiah)</u> | | <u>(dalam ribuan Rupiah)</u> | |
| <u>30 September 2017</u> | <u>%</u> | <u>Rp</u> | <u>%</u> | <u>Rp</u> |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya | 8,07 | 5.307.368 | 1,29 | 850.000 |
| <u>30 September 2016</u> | | | | |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya | 6,11 | 3.920.720 | 2,23 | 1.264.029 |

Pada tanggal 30 September 2017 dan 30 September 2016, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 438 dan 437 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

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)

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.

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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

4. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

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 berintensitas 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

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;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

- 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

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

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

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*.

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 treasury dan disajikan di dalam cadangan saham treasury.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

r. **Agio Saham**

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

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

s. **Dividen**

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

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut :

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan 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:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

- 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Dolar Amerika Serikat (USD) | 13.492 | 13.436 |
| Dolar Hongkong (HKD) | 1.727 | 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

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

x. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

y. Provisi

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

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

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

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.

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 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.

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

Pertimbangan (Lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha (Lanjutan)

Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 1.141.698.752.882 dan Rp 1.022.430.877.826. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

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

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar Rp 164.185.381.481 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 30 September 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.

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

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

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

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

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

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

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

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

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah masing-masing sebesar Rp 40.814.523.199 dan 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 |
| Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi | 399.116.873.688 |
| Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%) | 2.130.231.621.377 |
| Investasi dikendalikan (15%) | 300.000.000.000 |
| Total nilai kepemilikan (65%) | 2.430.231.621.377 |
| Total aset | 4.932.394.131.131 |
| Total liabilitas | (671.930.888.377) |
| Aset neto | 4.260.463.242.754 |
| Kepemilikan yang diakuisisi | 65,00% |
| Nilai wajar aset neto yang diperoleh (65%) | 2.769.301.107.790 |
| <i>Goodwill negatif</i> | 339.069.486.413 |

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

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

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

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.

| | <u>2013</u> |
|--|-----------------------------|
| Total aset | 10.976.359.249 |
| Total liabilitas | <u>9.172.693.404</u> |
| Aset bersih | 1.803.665.845 |
| Kepemilikan yang diakuisisi | <u>65%</u> |
| Aset bersih yang diperoleh | 1.172.382.799 |
| <i>Goodwill</i> | <u>12.645.499</u> |
| Biaya perolehan melalui pembayaran kas | <u><u>1.185.028.298</u></u> |

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Serpong Karya Cemerlang (SKC) (Lanjutan)

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

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., 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.

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

5. 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) | |
|--|----------|------------------------------|---------------------------|
| | | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak | Bogor | 731.186.268 | 731.325.985 |
| PT Sentul PP Properti (SPPP) | Bogor | 49.495.853 | 49.433.181 |
| Lainnya | Bogor | <u>(53.677)</u> | <u>(48.136)</u> |
| | | <u><u>780.628.443</u></u> | <u><u>780.711.030</u></u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 (%) | |
|--|----------------------------|------------------|
| | 30 September 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) | |
|--|------------------------------|------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak | (2.447.539) | 2.307.870 |
| PT Sentul PP Properti (SPPP) | 495.853 | 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) | |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Aset lancar | 821.321.503 | 808.099.383 |
| Aset tidak lancar | 3.622.380.841 | 3.608.394.428 |
| Liabilitas jangka pendek | 710.037.316 | 610.954.469 |
| Liabilitas jangka panjang | 240.589.542 | 300.226.152 |
| Total ekuitas | 3.493.075.486 | 3.505.313.190 |
| Diatribusikan ke : | | |
| Pemilik entitas induk | 3.493.074.423 | 3.505.312.074 |
| Kepentingan non-pengendali | 1.063 | 1.116 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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) | |
|--|------------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Pendapatan neto | 1.329.499 | 2.304.278 |
| Beban pokok pendapatan | (466.639) | (1.073.669) |
| Beban usaha | (6.549.392) | (9.069.047) |
| (Beban) Pendapatan keuangan | (2.418.902) | (3.895.435) |
| (Beban) Pendapatan lain-lain | (4.132.269) | 17.950.572 |
| (Rugi) laba sebelum pajak | (12.237.703) | 6.216.699 |
| Beban pajak | - | (98.486) |
| (Rugi) Laba tahun berjalan | (12.237.703) | 6.118.212 |
| (Rugi) laba komprehensif tahun berjalan | (12.237.703) | 6.118.212 |

Ringkasan laporan arus kas BJA adalah sebagai berikut :

| | Jumlah (dalam ribuan rupiah) | |
|---|------------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | (92.342.549) | 20.331.759 |
| Arus kas untuk aktivitas investasi | - | - |
| Arus kas untuk aktivitas pendanaan | 88.722.918 | (21.194.651) |
| Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas | (3.619.632) | (862.893) |

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) | |
|----------------------------|------------------------------|--------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Aset lancar | 140.783.742 | 128.286.722 |
| Aset tidak lancar | 229.650 | - |
| Liabilitas jangka pendek | 39.117.405 | 27.402.679 |
| Total ekuitas | 101.895.988 | 100.884.043 |
| Diatribusikan ke : | | |
| Pemilik entitas induk | 51.966.954 | 51.450.862 |
| Kepentingan non-pengendali | 49.929.034 | 49.433.181 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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) | |
|---|------------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Pendapatan neto | 6.684.780 | - |
| Beban pokok pendapatan | (5.099.646) | - |
| Beban usaha | (400.285) | - |
| (Beban) Pendapatan keuangan | 7.669 | - |
| (Beban) Pendapatan lain-lain | (180.573) | - |
| (Rugi) laba sebelum pajak | 1.011.945 | - |
| Beban pajak | - | - |
| Laba (Rugi) tahun berjalan | 1.011.945 | - |
| (Rugi) laba komprehensif tahun berjalan | 1.011.945 | - |

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut :

| | Jumlah (dalam ribuan rupiah) | |
|--|------------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | (430.990) | - |
| Arus kas untuk aktivitas investasi | (229.650) | - |
| Kenaikan (penurunan) neto dalam kas dan setara kas | (660.640) | - |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. KAS DAN SETARA KAS

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| KAS | 1.912.446.078 | 492.783.976 |
| B a n k | | |
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 134.258.282.919 | 78.191.046.292 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 71.266.099.925 | 74.736.463.755 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 25.807.352.408 | 22.687.086.299 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 9.244.837.726 | 6.471.941.053 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 8.433.175.661 | 4.176.338.573 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 8.301.211.323 | 44.108.306.754 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 2.883.314.673 | 1.767.597.024 |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 1.328.695.350 | 1.950.584.567 |
| PT Bank Jabar Banten | 1.104.783.906 | 86.928.617 |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 997.886.941 | 1.382.644.581 |
| PT Bank Permata Tbk - Syariah | 615.359.749 | - |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | 313.627.466 | 634.091.975 |
| PT Bank Permata Tbk | 261.747.592 | 532.727.925 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - Syariah | 71.307.366 | 603.819.366 |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk | 47.901.241 | 225.184.275 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah | 4.909.547 | - |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 1.133.781 | 4.029.854 |
| PT Bank Muamalat Tbk | 985.000 | - |
| Dalam Dolar AS | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 148.762.657 | 148.749.822 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 28.205.296 | 28.385.834 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 10.457.379 | 77.215.751 |
| Dalam Dolar HK | | |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 18.254.760 | - |
| Sub-total | <u>265.148.292.665</u> | <u>237.813.142.317</u> |
| Setara kas | | |
| Deposito berjangka | | |
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Bukopin Tbk | 18.000.000.000 | - |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 7.000.000.000 | 3.437.434.018 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 6.000.000.000 | 56.000.000.000 |
| PT Bank Victoria International Tbk | 1.000.000.000 | 494.373.493 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | - | 8.185.000.000 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 350.031.409 |
| Sub-total | <u>32.000.000.000</u> | <u>68.466.838.920</u> |
| T o t a l | <u><u>299.060.738.743</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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 5% - 7,5% per tahun dan 6,25% - 9,75% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak ada penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi.

Pendapatan bunga deposito berjangka pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp 4.712.072.236 dan Rp 17.815.308.676.

7. PIUTANG USAHA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| Penjualan rumah hunian, ruko,apartemen dan lahan siap bangun | 787.700.847.599 | 822.030.036.528 |
| Jasa pelayanan dan pemeliharaan | 48.639.841.709 | 47.019.912.538 |
| Lain-lain | 305.358.063.573 | 2.256.128.760 |
| Sub Total | 1.141.698.752.882 | 871.306.077.826 |
| Dikurangi: | | |
| Penyisihan kerugian penurunan nilai | (69.215.353.379) | (69.215.353.379) |
| Pihak ketiga - Neto | 1.072.483.399.503 | 802.090.724.447 |
| Pihak berelasi (Catatan 35) | | |
| Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun | 151.124.800.000 | 151.124.800.000 |
| Neto | <u>1.223.608.199.503</u> | <u>953.215.524.447</u> |

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Belum jatuh tempo | 921.228.371.246 | 735.518.817.290 |
| Lewat jatuh tempo : | | |
| Kurang dari 3 bulan | 1.138.041.511 | 337.115.594 |
| 3 - 6 bulan | 3.084.941.445 | 4.617.418.432 |
| 6 bulan - 1 tahun | 9.359.417.007 | 5.447.196.138 |
| Lebih dari 1 tahun | 358.012.781.673 | 276.510.330.372 |
| Total | 1.292.823.552.882 | 1.022.430.877.826 |
| Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai | (69.215.353.379) | (69.215.353.379) |
| Neto | <u>1.223.608.199.503</u> | <u>953.215.524.447</u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

| | <u>30 September 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 | - | - |
| Saldo akhir | <u><u>69.215.353.379</u></u> | <u><u>69.215.353.379</u></u> |

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

Piutang usaha sebesar Rp 180.000.000.000 pada tanggal 30 September 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 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 70.950.221.276 | 77.597.948.449 |
| Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang | 45.278.868.001 | 48.019.873.990 |
| Aset keuangan tersedia untuk dijual | 6.300.000.000 | 1.038.236.569 |
| Investasi jangka pendek | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Uang jaminan | 13.500.000 | 13.500.000 |
| T o t a l | <u><u>123.542.589.277</u></u> | <u><u>127.669.559.008</u></u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

a. Dana yang dibatasi penggunaannya

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 19.506.976.261 | 11.023.148.038 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 19.197.608.417 | 19.690.542.131 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 9.887.488.322 | 10.387.488.322 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 9.324.202.889 | 9.331.125.443 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 4.777.764.771 | 4.841.364.771 |
| PT Bank Jabar Banten | 4.169.077.606 | 10.419.060.018 |
| PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk | 1.712.786.110 | 9.763.535.990 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.433.637.399 | 1.745.737.669 |
| PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk | 451.300.000 | - |
| PT Bank Permata Tbk | 326.184.501 | 395.946.067 |
| PT Bank Mandiri Syariah Tbk | 163.195.000 | - |
| Total | <u><u>70.950.221.276</u></u> | <u><u>77.597.948.449</u></u> |

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 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>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| PT Perdana Semesta Nusantara | 13.500.000.000 | 13.500.000.000 |
| PT Cyber Future | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| PT Adigraha Multi Selaras | 955.646.598 | 955.646.598 |
| PT Pison | - | 4.500.000.000 |
| Lain-lain | 49.169.989.618 | 47.410.995.608 |
| Total | <u>64.625.636.216</u> | <u>67.366.642.206</u> |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | <u>(19.346.768.215)</u> | <u>(19.346.768.216)</u> |
| Neto | <u><u>45.278.868.001</u></u> | <u><u>48.019.873.990</u></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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Saldo awal | 19.346.768.216 | 12.116.768.215 |
| Penambahan penyisihan penurunan piutang | - | 7.230.000.001 |
| T o t a l | <u><u>19.346.768.216</u></u> | <u><u>19.346.768.216</u></u> |

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

c. Aset keuangan tersedia untuk dijual

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Saldo Awal | 1.038.236.569 | 968.379.614 |
| Penempatan aset keuangan | 6.300.000.000 | - |
| Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual | 93.596.075 | - |
| Pencairan aset keuangan | - 1.131.832.644 | 69.856.955 |
| Saldo akhir | <u><u>6.300.000.000</u></u> | <u><u>1.038.236.569</u></u> |

Surat-surat berharga yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk-dijual telah menetapkan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 7,28% dan 7,28% pada tanggal 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PERSEDIAAN

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Lahan siap bangun | 1.558.689.700.473 | 1.356.223.678.484 |
| Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian | 443.861.973.530 | 570.998.491.987 |
| Apartemen | 149.912.251.251 | 217.766.807.710 |
| Ruko dan Kios | 47.404.304.366 | 49.375.646.799 |
| Lain-lain | 2.530.571.101 | 1.521.509.816 |
| T o t a l | 2.202.398.800.721 | 2.195.886.134.796 |

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut :

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Persediaan awal | 2.195.886.134.796 | 2.091.135.695.239 |
| Penambahan tahun berjalan | 329.195.942.805 | 475.696.364.559 |
| Persediaan tersedia untuk dijual | 2.525.082.077.601 | 2.566.832.059.798 |
| Reklasifikasi ke properti investasi | (3.866.532.000) | (3.866.532.000) |
| Beban pokok pendapatan | (318.816.744.880) | (367.079.393.002) |
| T o t a l | 2.202.398.800.721 | 2.195.886.134.796 |

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

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 278.263.249.880 dan Rp 320.612.082.200 atau 12,63% dan 14,60% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan adalah masing-masing sebesar Rp 65.671.879.510 dan Rp 47.055.138.865 pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016. Tingkat suku bunga biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 sebesar 1,94% 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.666 hektar dan 14.399 hektar dengan nilai masing-masing Rp 7.790.896.740.900 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 27.935.563.540 dan Rp 20.928.608.250 masing-masing pada tanggal 30 September 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 30 September 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 30 September 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 30 September 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 30 September 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 30 September 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 30 September 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 30 September 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b):

- Tanah seluas 37.010 m² yang terletak di Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah;
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil seluas 29.259 m² terletak di Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tanah pengembangan seluas 35.751 m² digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 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 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 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) :

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|------------------|-------------------|------------------|
| Lokasi | | |
| 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 | 2.171 | 1.907 |
| Gunung Sindur | 23 | 20 |
| Setu | 14 | 13 |
| Total | 14.666 | 14.399 |

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 di hadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 824.570.544.420 dan Rp 541.400.453.264 pada tanggal 30 September 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>30 September 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>30 September 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

| 30 September 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 | - | 255.376.457 | - | 36.837.408.444 |
| PT Langgeng Sakti Perdana | 15.743.226.851 | - | 209.000 | - | 15.743.017.851 |
| 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 | - | 12.812.687 | - | 4.677.909.056 |
| Penyisihan penurunan nilai | - | - | 1.003.597.754 | - | - |
| T o t a l | 63.101.108.121 | - | 242.772.770 | - | 62.858.335.351 |
| 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 | - | - | - | - | - |
| T o t a l | 36.821.282.112 | 5.085.000.000 | 21.194.826.009 | - | 63.101.108.121 |

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut :

| | PT Sukses Pratama Gemilang | |
|---|----------------------------|-----------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Aset lancar | 89.414.864.023 | 92.127.832.432 |
| Aset tidak lancar | 20.681.687.409 | 20.479.469.909 |
| Liabilitas jangka pendek | (8.025.045.829) | (38.421.732.541) |
| Liabilitas jangka panjang | (28.396.688.711) | - |
| Aset neto | 73.674.816.892 | 74.185.569.800 |
| Persentase kepemilikan | 50% | 50% |
| Bagian atas aset neto entitas asosiasi | 36.837.408.446 | 37.092.784.900 |
| Total tercatat | 36.837.408.446 | 37.092.784.900 |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

| | PT Sukses Pratama Gemilang | |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Pendapatan | - | 92.640.991.672 |
| Beban pokok pendapatan | - | (48.621.012.587) |
| Beban usaha | (843.296.723) | (948.825.389) |
| Pendapatan lain-lain, Neto | 332.543.808 | 366.063.290 |
| (Rugi) laba sebelum pajak | (510.752.915) | 43.437.216.986 |
| Total (rugi) laba komprehensif | (510.752.915) | 43.437.216.986 |

| | PT Langgeng Sakti Persada | |
|--|---------------------------|------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Aset lancar | 2.870.930.106 | 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 | 31.486.187.702 | 31.486.453.702 |
| Persentase kepemilikan | 50% | 50% |
| Bagian atas aset neto entitas asosiasi | 15.743.093.851 | 15.743.226.851 |
| Total tercatat | 15.743.093.851 | 15.743.226.851 |

| | PT Langgeng Sakti Persada | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | 30 September 2017 | 30 September 2016 |
| Pendapatan | - | - |
| Beban pokok pendapatan | - | - |
| Beban usaha | - | - |
| Beban lain-lain, Neto | (418.000) | (374.000) |
| (Rugi) laba sebelum pajak | (418.000) | (374.000) |
| Total (rugi) laba komprehensif | (418.000) | (374.000) |

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 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 SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE) (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

PT Group Seventy Asia (GSA)

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

| <u>30 September 2017</u> | <u>Saldo awal</u> | <u>Penambahan</u> | <u>Pengurangan</u> | <u>Reklasifikasi</u> | <u>Saldo akhir</u> |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Nilai perolehan | | | | | |
| Tanah | 28.625.823.187 | - | - | - | 28.625.823.187 |
| Bangunan | 141.924.136.618 | - | 13.311.916.058 | - | 128.612.220.560 |
| Instalasi air bersih | 59.835.515.625 | - | - | - | 59.835.515.625 |
| Peralatan proyek | 5.772.373.637 | 358.043.462 | - | - | 6.130.417.099 |
| Alat-alat pengangkutan | 7.933.252.812 | 1.412.121.139 | 669.491.606 | - | 8.675.882.345 |
| Peralatan dan perabot kantor | 34.696.996.071 | 834.048.810 | - | - | 35.531.044.881 |
| Aset dalam penyelesaian | 16.839.182.079 | 934.396.319 | - | - | 17.773.578.398 |
| Aset sewa pembiayaan kendaraan | 3.319.837.500 | 813.723.600 | - | - | 4.133.561.100 |
| T o t a l | 298.947.117.529 | 4.352.333.330 | 13.981.407.664 | - | 289.318.043.195 |
| Akumulasi penyusutan | | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | | |
| Bangunan | 25.797.102.350 | 5.047.141.366 | 1.603.776.807 | - | 29.240.466.909 |
| Instalasi air bersih | 49.845.283.047 | 596.387.616 | - | - | 50.441.670.663 |
| Peralatan proyek | 3.243.363.864 | 870.780.377 | - | - | 4.114.144.241 |
| Alat-alat pengangkutan | 6.010.796.868 | 411.690.115 | 699.491.606 | - | 5.722.995.377 |
| Peralatan dan perabot kantor | 31.124.196.799 | 2.168.961.053 | - | - | 33.293.157.852 |
| Aset sewa pembiayaan kendaraan | 1.095.377.412 | 1.224.849.260 | - | - | 2.320.226.672 |
| Total | 117.116.120.340 | 10.319.809.787 | 2.303.268.413 | - | 125.132.661.714 |
| Nilai buku bersih | 181.830.997.189 | | | | 164.185.381.481 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

| <u>31 Desember 2016</u> | <u>Saldo awal</u> | <u>Penambahan</u> | <u>Pengurangan</u> | <u>Reklasifikasi</u> | <u>Saldo akhir</u> |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| 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 |
| T o t a l | 294.925.816.140 | 5.454.427.077 | (1.433.125.688) | - | 298.947.117.529 |
| 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 |
| Total | 104.636.093.877 | 13.007.126.597 | (527.100.134) | - | 117.116.120.340 |
| 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Beban pokok pendapatan | 1.560.686.962 | 2.320.547.109 |
| Beban penjualan | 8.486.591 | 24.093.432 |
| Beban umum dan administrasi | 6.457.507.840 | 6.907.802.469 |
| | 8.026.681.393 | 9.252.443.010 |

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

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 terutama terdiri dari lahan parkir. Aset dalam penyelesaian tersebut diestimasi akan diselesaikan antara tahun 2015 dan 2016 dengan persentase penyelesaian kini sebagai berikut :

| | <u>Persentase penyelesaian (tidak diaudit)</u> | <u>Akumulasi biaya perolehan</u> | <u>Tanggal penyelesaian diestimasi</u> |
|--------------------------|--|----------------------------------|--|
| 30 September 2017 | | | |
| Lahan parkir condotel | 97% | 16.869.423.479 | Desember 2017 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

| | Persentase penyelesaian (tidak diaudit) | Akumulasi biaya perolehan | Tanggal penyelesaian diestimasi |
|-------------------------|--|---------------------------|---------------------------------|
| 31 Desember 2016 | | | |
| 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 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

15. PROPERTI INVESTASI

| <u>30 September 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 | 394.459.476.704 | - | - | 539.940.547.340 |
| Total | 675.171.811.886 | 394.459.476.704 | - | - | 1.069.631.288.590 |

| <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 |
| Total | 360.435.607.047 | 131.212.429.839 | 3.866.532.000 | 179.657.243.000 | 675.171.811.886 |

Pada tanggal 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 :

| <u>Proyek</u> | Lokasi | Jumlah | |
|---------------|--|-------------------|------------------|
| | | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| AEON Mall | Jl MH Thamrin No 61, Sentul City - Bogor | 1.069.631.288.590 | 675.171.811.886 |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 30 September 2017.

| <u>Proyek</u> | Persentase penyelesaian | | Perkiraan waktu penyelesaian | |
|---------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
| AEON Mall | 100% Perataan | 100% Perataan | Kuartal 1 2017 | Kuartal 1 2017 |
| | 100% Pondasi | 100% Pondasi | 31 Desember 2016 | 31 Desember 2016 |
| | 34,28% Konstruksi | 0% Konstruksi | Kuartal 1 2018 | Kuartal 1 2018 |

Pada tanggal 30 September 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 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 77.841.411.121 | 77.770.948.589 |
| Uang Jaminan yang dapat dikembalikan | 24.751.289.600 | 24.749.589.600 |
| T o t a l | 102.592.700.721 | 102.520.538.189 |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
| Dalam Rupiah | | |
| 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 | 1.851.104.350 | 1.851.104.353 |
| PT Bank Permata Tbk | 1.801.682.870 | 1.731.921.304 |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 1.282.712.990 | 1.282.712.990 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 1.160.634.036 | 1.159.933.067 |
| T o t a l | 77.841.411.121 | 77.770.948.589 |

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 176.200.000.000 | 154.500.000.000 |
| PT Bank Artha Graha Internasional Tbk | 55.917.622.026 | 55.917.622.026 |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 27.985.344.627 | 49.938.894.633 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 19.000.000.000 | 19.000.000.000 |
| PT Bank Tabungan Negara(Persero) Tbk | 8.500.000.000 | 8.500.000.000 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 14.949.971.427 |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk | - | 80.000.000.000 |
| T o t a l | 287.602.966.653 | 382.806.488.086 |

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 2018, 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
- Melakukan pembubaran dan/atau penghentian usaha
- Melakukan penggabungan usaha, merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 176.200.000.000 dan Rp 154.500.000.000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Pinjaman dari BCI merupakan fasilitas pinjaman aksep dengan jumlah maksimum Rp 50.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang dibuat oleh 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.

Berdasarkan Akta Addendum I Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang dibuat oleh Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Januari 2011, BCI memberikan tambahan fasilitas berupa:

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

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Addendum 8 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan 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
- Pembagian dividen
- Melakukan penggabungan usaha/merger
- Melakukan konsolidasi
- Melakukan akuisisi, dan
- Mengalihkan aset Perusahaan kepada pihak ketiga atau mengikat diri sebagai penjamin suatu utang
- Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain yang jumlahnya melebihi dari yang ditentukan oleh bank termasuk kepada afiliasi Perusahaan
- Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak atau kewajiban Perusahaan yang timbul dari perjanjian atau dokumen agunan
- Melakukan transaksi dengan cara di luar praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan dagang yang merugikan Perusahaan

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 Akta Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat oleh 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 (Perubahan) Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang dibuat oleh 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.

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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

Berdasarkan Akta Amandemen (Perubahan) Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat oleh Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, pinjaman ini diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2012.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 2 Agustus 2013 yang dibuat oleh Notaris Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, BAG mengubah fasilitas pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan dari Rp 70.000.000.000 menjadi Rp 67.500.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan atau akan jatuh tempo pada 2 Agustus 2016 dengan tingkat suku bunga 12,5% per tahun dan digunakan untuk membangun proyek dan fasilitas penunjang lainnya.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. SRY/Perub-RL-Menurun/009/VIII/2016 tanggal 1 Agustus 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, dan pinjaman tersebut telah diperpanjang berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. SRY/PPK-RL-Menurun/227/VIII/2017 tanggal 2 Agustus 2017, BAG telah menyetujui perpanjangan fasilitas kredit sampai dengan 2 Agustus 2018. Pinjaman ini digunakan untuk membangun proyek dan fasilitas penunjang lainnya. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,86 hektar pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 (Catatan 10).

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perseroan sehari-hari;
- mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung terhadap hutang pihak lain atau menjaminkan/mengagunkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian harta kekayaan perusahaan yang telah dijaminkan kepada Artha Graha;
- menjual dan/atau memindahtangankan atau dengan cara apapun juga melepaskan sebagian dan/atau seluruh harta kekayaan perusahaan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perseroan sehari-hari;
- menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- menyerahkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian Artha Graha ini;
- membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni;
- membubarkan perseroan, mengadakan peleburan atau menggabungkan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
- mengalihalih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan perseroan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- memindahtangankan perseroan dalam bentuk atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- menyewakan perseroan kepada pihak ketiga;
- mengubah bentuk hukum atau status hukum perseroan;
- mengubah anggaran dasar perseroan;
- mengubah susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham perseroan, termasuk secara langsung maupun tidak langsung pemegang saham pengendali dari perseroan (controlling shareholders);
- membagikan deviden perseroan;
- mengadakan perjanjian bantuan teknik atau manajemen dengan pihak ketiga;
- mengeluarkan saham-saham baru; dan
- membayar hutangnya kepada para pemegang saham dan atau para perseronya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan timbul di kemudian hari

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 55.917.622.026.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

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 tersebut telah diperpanjang sampai dengan 18 Oktober 2018. 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 27.985.344.627 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

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).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (Lanjutan)

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan Perseroan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak
- Mengubah susunan pengurus Perseroan
- Mengumumkan atau membagikan deviden/saham bonus kepada pemegang saham perseroan
- Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 28 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris Zuwana Corna Gumanti, S.H., M.Kn, 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 4,34 hektar di daerah Sentul City, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 8.500.000.000.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 422.007.875.369 | 443.082.146.719 |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | 326.130.971.514 | - |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 38.349.573.810 | 60.000.000.000 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 7.297.084.096 | 12.497.325.045 |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 6.911.646.017 | 11.179.689.567 |
| T o t a l | <u>800.697.150.806</u> | <u>526.759.161.331</u> |
| Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun | | |
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 87.566.646.240 | 65.435.000.000 |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 38.349.573.810 | 31.561.582.710 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 7.297.084.096 | 12.497.325.045 |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 429.465.040 | 4.697.508.590 |
| T o t a l | <u>133.642.769.186</u> | <u>114.191.416.345</u> |
| Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun | | |
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 334.441.229.129 | 377.647.146.719 |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | 326.130.971.514 | - |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | - | 28.438.417.290 |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 6.482.180.977 | 6.482.180.977 |
| T o t a l | <u>667.054.381.620</u> | <u>412.567.744.986</u> |

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Perusahaan

Pada 16 April 2012, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang dari Panin dengan nilai maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun.

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 280,14 hektar yaitu 2.054.474 m² tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng dan 746.927 m² tanah yang terletak di Desa Karang Tengah, 272.795 m² tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng dan 100.000 m² tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng (Catatan 10), fidusia atas claim asuransi Sentul Tower Apartment dan personal *guarantee* dari Bapak Kwee Cahyadi Kumala.

Bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Merger dan akuisisi
- Melakukan pengalihan aset kepada pihak lain
- Melakukan perubahan anggaran dasar
- Melakukan investasi ke perusahaan lain
- Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan untuk kepentingan lain, kecuali yang telah ada pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit.
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham dan atau perusahaan afiliasi/subsidiary, baik yang telah ada maupun yang akan timbul kemudian
- Memperoleh kredit/pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain, baik untuk modal kerja ataupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham Perseroan
- 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
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Panin kepada pihak lain
- Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian besar aset Perseroan, kecuali untuk transaksi-transaksi umum dalam perusahaan Perseroan
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kecuali untuk transaksi-transaksi umum dalam perusahaan
- Menarik kembali atau menurunkan modal yang telah disetor
- Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari tujuan penggunaan dana

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Lanjutan)

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., dan Akta Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan yang dibuat oleh Notaris Sri Rahayuningsih No 133 tanggal 23 November 2015 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 Perubahan Perjanjian Kredit No.029/CIB-PK/VI/16, 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 Bapak Kwee Cahyadi Kumala.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 422.007.875.369 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 14 Mei 2021 untuk PJP dan 18 Februari 2018 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 Bapak Kwee Cahyadi Kumala.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi IDC No. 15 tanggal 6 Juni 2017 dan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 14 tanggal 6 Juni 2017, keduanya dibuat oleh Dr. Tintin Surtini, SH, MH, Mkn, Notaris Di Jakarta. Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman dari BNI dengan nilai maksimum Rp 868.700.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 11,25% per tahun. Pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai proyek AEON Mall. Perjanjian ini dijamin tanah seluas 43.417 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 326.130.971.514 dan Nihil.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Berdasarkan akta Akta Persesuaian No. 29 yang dibuat 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 54 tanggal 10 Agustus 2015 yang dibuat oleh 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 dijaminan tanah seluas 128,60 hektar (Catatan 10).

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.
- Melakukan penggabungan usaha/merger
- Melakukan akuisisi
- Melakukan pemisahaan usaha
- Melakukan pembubaran dan/atau penghentian usaha
- Melakukan konsolidasi

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 38.349.573.810 dan Rp 60.000.000.000.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Menggunakan Jaminan No. 32 tanggal 30 April 2014 yang dibuat oleh Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., 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 dan sudah dilunasi pada tanggal 20 Juli 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, Perusahaan menjaminkan tanah seluas 3,09 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan April 2014.

Berdasarkan Surat 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan dan entitas anak masing-masing sebesar Rp 7.297.084.096 dan Rp 12.497.325.045.

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank UOB Indonesia Tbk (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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 6.911.646.017 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 Perubahan ke-4 atas Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris Engawati Gazali, S.H., No. 17 tanggal 14 Nopember 2013 atas 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 Perubahan ke-VIII (delapan) Pernyataan Kembali terhadap Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan telah memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman untuk beberapa fasilitas pinjaman dari CIMB, yaitu "*Pinjaman Transaksi Khusus 2*" (PTK 2) senilai Rp 105.750.000.000 menjadi tanggal 22 November 2016.

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

c. Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga

Surat Utang Berjangka Menengah

Berdasarkan akta Notaris Unita Christina Winata, S.H., No. 171 tanggal 24 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd. sebesar USD 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 atas Perjanjian Pembelian No. 70 tanggal 26 Januari 2017 yang dibuat di hadapan 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 32,66 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 24,21 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Desa Bojong Koneng, 16,34 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 309.353.600.000 dan Rp 309.428.000.000 dan pinjaman tersebut saat ini telah dialihkan kepada :

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Dalam Rupiah | | |
| Tjomo Tjengundoro Tjeng | 125.000.000.000 | - |
| Pin Harris | 20.000.000.000 | - |
| Chandra Winata | 15.000.000.000 | - |
| Judy Tjahjana | 5.000.000.000 | - |
| Herlan Hermawan Tan | 5.000.000.000 | - |
| Hery Luminta Halim | 5.000.000.000 | - |
| Inawati Sentosa | 5.000.000.000 | - |
| Hadianto | 5.000.000.000 | - |
| Hendry | 5.000.000.000 | - |
| Widjaja Tjandra | 3.000.000.000 | - |
| Imelda Nia Soetikno | 2.695.000.000 | - |
| Willyanto Gozalie | 1.675.000.000 | - |
| Winter Capital Pte Ltd | - | 168.350.000.000 |
| Total | 197.370.000.000 | 168.350.000.000 |
| Dalam USD | | |
| Queen Bridge Investment Ltd | 53.968.000.000 | - |
| Ian Frederick | 29.682.400.000 | - |
| Unn Harris | 20.238.000.000 | - |
| Lim Chi Ming | 4.047.600.000 | - |
| Hariato Jahja Budiman | 4.047.600.000 | - |
| Winter Capital Pte Ltd | - | 141.078.000.000 |
| Total | 111.983.600.000 | 141.078.000.000 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG USAHA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| Dalam Rupiah | | |
| Kontraktor dan pemasok | 394.592.124.032 | 159.061.518.676 |
| Konsultan | 9.400.848.332 | 9.204.760.324 |
| Perorangan | 502.761.082 | 1.456.992.400 |
| T o t a l | <u>404.495.733.446</u> | <u>169.723.271.400</u> |

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| Dalam Rupiah | | |
| PT Bintang Harapan Desa | 189.403.491.636 | - |
| Golden Capital Foundation Limited | 50.095.127.361 | - |
| PT Agung Prima Sejahtera | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Karyawan | 17.809.116.299 | 2.209.128.826 |
| 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 |
| PT Great Dyke | 7.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| Dividen (catatan 27) | 119.319.312 | 141.868.262 |
| PT Wira Dharma Sejahtera | - | 30.149.346.011 |
| PT Fajar Abadi Masindo | - | 13.111.127.360 |
| Lain-lain | 159.210.860.112 | 72.452.467.989 |
| Sub-total | <u>503.908.751.807</u> | <u>213.334.775.535</u> |
| Dalam USD | | |
| Golden Capital Foundation Limited | 369.410.960.000 | 285.515.000.000 |
| Queen Bridge Investment Ltd. | 96.159.125.612 | 95.760.006.799 |
| Perdana Securities Ltd. | 34.454.943.284 | 34.311.934.328 |
| PT Fajar Abadi Masindo | - | 16.123.200.000 |
| Yiu Kwan Fung | - | 13.436.000.000 |
| Prime Profesional Service Ltd. | - | 13.436.000.000 |
| Sub-total | <u>500.025.028.896</u> | <u>458.582.141.127</u> |
| Dalam HKD | | |
| Golden Capital Foundation Limited | 21.213.334.201 | 6.799.930.504 |
| Total | <u>1.025.147.114.904</u> | <u>678.716.847.166</u> |

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

Golden Capital Foundation Limited (GCF)

Perusahaan

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2016 dan terakhir diubah dengan addendum perjanjian pinjaman tanggal 18 April 2017, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 1.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2018.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 April 2016 dan terakhir diubah dengan addendum perjanjian pinjaman tanggal 19 April 2017, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 11.250.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 19 April 2018.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Mei 2016 dan terakhir diubah dengan addendum perjanjian pinjaman tanggal 17 Mei 2017, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan maksimum pinjaman sebesar USD 4.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 17 Mei 2018.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 19 Juli 2016, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman 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 dengan maksimum pinjaman sebesar USD 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan jangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo 22 Agustus 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Januari 2017, GCF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 4.930.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 2% dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 25 Januari 2018.

Pada tanggal 13 Juni 2017, Perusahaan dan GCF mengadakan kesepakatan di mana GCF menunjuk Perusahaan untuk mencari properti investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 78.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara GCF dengan PT Bintang Harapan Desa (BHD) pada tanggal 15 September 2017, GCF menjual piutang GCF di Perusahaan sebesar Rp 139.403.491.636 kepada BHD, sehingga hak GCF atas piutang yang dialihkan berdasarkan perjanjian pengalihan piutang tersebut beralih kepada BHD sebesar Rp 139.403.491.636.

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, total saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 440.719.421.562 dan Rp 292.314.930.504.

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

PT Bintang Harapan Desa (BHD)

Berdasarkan perjanjian pengalihan piutang (*cessie*) antara antara GCF dengan BHD pada tanggal 15 September 2017, bahwa GCF mengalihkan piutang GCF di Perusahaan kepada BHD sebesar Rp 139.403.491.636, sehingga hak GCF atas piutang yang dialihkan berdasarkan perjanjian pengalihan piutang tersebut beralih kepada BHD sebesar Rp 139.403.491.636.

Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang No. 04/Perj/SC-Leg-Corp/VIII/2017 tanggal 25 Agustus 2017, BHD setuju memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% efektif per tahun dan berjangka waktu 3 bulan atau selambat-lambatnya pada tanggal 25 November 2017.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, total saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 189.403.491.636 dan Nihil.

Queen Bridge Investment Ltd (QBI)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 14 April 2015, Perusahaan dan QBI mengadakan perjanjian pinjaman, di mana QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar USD 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 13 April 2018. Pinjaman ini dijamin dengan 7.045 m² tanah berlokasi di Desa Citaringgul (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 96.159.125.612 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 dengan maksimum pinjaman sebesar USD 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 15 Desember 2017.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 34.454.943.284 dan Rp 34.311.934.328.

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 dengan maksimum pinjaman sebesar USD 1.200.000.

Pada tanggal 15 Desember 2015 memberikan tambahan pinjaman dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 7.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun dan akan berakhir pada 15 Desember 2016, pinjaman tersebut telah diubah beberapa kali dan terakhir diubah dengan perjanjian tertanggal 15 Desember 2016 sehingga pinjaman yang diberikan oleh FAM kepada Perusahaan bertambah dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 13.500.000.000 yang akan berakhir pada tanggal 15 Maret 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 15 Maret 2017, Perusahaan dan FAM mengadakan perjanjian pinjaman, di mana FAM setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% p.a pertahun dan akan berakhir pada 15 Juni 2017.

Perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman kepada FAM pada tanggal 10 April 2017, sehingga pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 saldo pinjaman ini masing-masing Nihil dan Rp 29.234.327.360.

19. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

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 dengan plafon 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 2018.

Perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman kepada YKF pada tanggal 10 April 2017, sehingga pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar nihil 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 dengan plafon 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.

Perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap pinjaman kepada PPS pada tanggal 10 April 2017, sehingga pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar nihil 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 2018.

Berdasarkan pengakuan hutang tanggal 14 Desember 2016 BJA, entitas anak Perusahaan menerima pinjaman dari sebesar Rp 822.323.583 dan Rp 1.923.513.504. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada 14 Desember 2017.

Pada tanggal 30 September 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).

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, saldo pinjaman ini sebesar nihil.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Pajak lain-lain : | | |
| Pasal 4(2) | 110.893.091.936 | 109.362.126.099 |
| Pasal 23 | 36.722.018 | - |
| Pasal 25 | 42.237.083 | - |
| Pajak Pertambahan Nilai | 45.255.577.837 | 65.539.968.249 |
| T o t a l | <u><u>156.227.628.874</u></u> | <u><u>174.902.094.348</u></u> |

b. Utang Pajak

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Pajak Penghasilan : | | |
| Pajak Penghasilan Badan | 987.454.064 | 1.441.335.094 |
| Pasal 25 | - | 12.571.645 |
| Sub - Total | <u>987.454.064</u> | <u>1.453.906.739</u> |
| Pajak lain-lain : | | |
| Pasal 21 | 606.693.340 | 1.163.584.993 |
| Pasal 23 | 146.092.717 | 244.868.394 |
| Pasal 26 | 212.806.009 | 585.638.025 |
| Pasal 4 (2) | 29.202.248.088 | 30.710.833.004 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 25.995.905.334 | 65.373.842.279 |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 386.343.539 | 303.402.230 |
| Pajak daerah | 234.372.118 | 1.072.471.037 |
| Sub - Total | <u>56.784.461.145</u> | <u>99.454.639.962</u> |
| T o t a l | <u><u>57.771.915.209</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 :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Pajak kini :</u> | | |
| Entitas anak | - | - |
| Dikurangi : | | |
| Pajak penghasilan dibayar di muka : | | |
| Entitas anak | | |
| Pasal 23 | - | - |
| Pasal 25 | - | - |
| Sub-total | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29 | | |
| Entitas anak | <u>-</u> | <u>-</u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Laba kena pajak entitas anak pada tanggal 30 September 2017 dan 30 September 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 laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian | Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya | 30 September 2017 |
|-----------------------------------|-----------------------|--|---|-----------------------|
| Aset pajak tangguhan | | | | |
| 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) |
| Neto | 13.272.993.949 | - | - | 13.272.993.949 |

| | 31 Desember 2015 | Dikreditkan ke laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian | Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya | 31 Desember 2016 |
|--|-----------------------|--|---|-----------------------|
| Aset (liabilitas) pajak tangguhan : | | | | |
| 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) |
| Neto | 12.326.414.861 | 627.016.398 | 319.562.690 | 13.272.993.949 |

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Beban Pajak Final

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Pendapatan yang dikenakan pajak final | | |
| Perusahaan (2,5%) | 413.699.545.081 | - |
| Perusahaan (5%) | 10.124.820.443 | 190.637.109.439 |
| Entitas anak (1%) | 2.625.611.500 | 3.458.250.500 |
| Entitas anak (2,5%) | 89.389.619.569 | - |
| Entitas anak (5%) | 36.097.571.625 | 147.169.159.601 |
| Entitas anak (10%) | 4.436.961.629 | - |
| Total | <u>556.374.129.846</u> | <u>341.264.519.540</u> |
| Beban pajak final | | |
| Perusahaan (2,5%) | 10.342.488.627 | - |
| Perusahaan (5%) | 506.241.022 | 9.531.855.472 |
| Entitas anak (1%) | 26.256.115 | 34.582.505 |
| Entitas anak (2,5%) | 2.234.740.489 | - |
| Entitas anak (5%) | 1.804.878.581 | 7.358.457.980 |
| Entitas anak (10%) | 443.696.163 | - |
| Total | <u>15.358.300.998</u> | <u>16.924.895.957</u> |

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 30 September 2017 dan 30 September 2016, jumlah keberatan dan banding adalah sebagai berikut :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pajak Penghasilan Badan | 1.055.813.870 | 28.054.971.020 |
| Pasal 25 | 23.447.470.293 | 52.695.541.143 |
| Total | <u>24.503.284.163</u> | <u>80.750.512.163</u> |

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

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. Pada tanggal 9 November 2016 Perusahaan telah menerima pengembalian pajak atas putusan Pengadilan Pajak No. 74457-74461/PP/M/XVB/15/2016 sebesar Rp 44.475.665.840.

Pada tanggal 21 Maret 2017 Perusahaan telah melakukan pembayaran pajak atas sengketa pajak (keberatan tahun pajak 2009 sampai 2012 sebesar Rp 14.214.422.182) hanya pokok, dan Perusahaan telah mengikuti program *tax amnesty* sehingga seluruh tunggakan pajak untuk sengketa pajak tahun 2009 sampai 2012 telah dihapuskan.

21. UANG MUKA PELANGGAN

a. Uang Muka Pelanggan

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun | 1.200.379.662.751 | 1.161.017.745.470 |
| Ruko | 29.608.838.883 | 62.799.132.467 |
| Lain - lain | 9.704.087.092 | 127.592.426.722 |
| T o t a l | 1.239.692.588.725 | 1.351.409.304.659 |
| Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun | | |
| Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun | 987.524.287.909 | 814.090.241.458 |
| Ruko | 27.526.854.637 | 37.272.651.009 |
| Lain-lain | 9.704.087.092 | 125.675.379.978 |
| T o t a l | 1.024.755.229.637 | 977.038.272.445 |
| Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun | | |
| Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun | 212.855.374.842 | 346.927.504.012 |
| Ruko | 2.081.984.246 | 25.526.481.458 |
| Lain-lain | - | 1.917.046.744 |
| T o t a l | 214.937.359.088 | 374.371.032.214 |

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).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 30 September 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sejumlah Rp 40.814.523.199 dan Rp 41.196.596.699.

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

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| 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 | (382.073.500) | (1.894.949.551) |
| Saldo akhir | <u>40.814.523.199</u> | <u>41.196.596.699</u> |

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Penghasilan komprehensif lainnya disebabkan oleh perubahan faktor-faktor berikut:

| | <u>30 September 2017</u> | <u>31 Desember 2016</u> |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 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 :

| | <u>31 Desember 2016</u> | <u>31 Desember 2015</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tingkat mortalita | TM13 | TM13 |
| Tingkat diskonto | 8,50% | 8,50% |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan | 10% | 10% |
| Umur pensiun (tahun) | 55 | 55 |

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

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 :

| | <u>31 Desember 2016</u> |
|--------------------|-------------------------|
| Tingkat diskonto : | |
| Kenaikan 1% | 36.879.931.558 |
| Penurunan 1% | 43.822.478.433 |

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 | 50.760.362.316 | 100 | 5.076.036.231.600 |
| Seri D | 3.139.690.500 | 50 | 156.984.525.000 |
| T o t a l | <u><u>55.258.552.816</u></u> | | <u><u>6.348.420.756.600</u></u> |

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

| <u>30 September 2017</u> | Jumlah saham | Persentase kepemilikan (%) | Jumlah Modal |
|--|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| <u>Pemegang Saham</u> | | | |
| PT Citra Kharisma Komunika | 11.857.244.669 | 21,46 | 1.185.724.466.900 |
| PT Sakti Generasi Perdana | 23.013.477.865 | 41,64 | 2.301.347.786.500 |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 20.387.830.282 | 36,90 | 2.861.348.503.200 |
| T o t a l | 55.258.552.816 | 100,00 | 6.348.420.756.600 |

| <u>31 Desember 2016</u> | Jumlah saham | Persentase kepemilikan (%) | Jumlah Modal |
|--|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| <u>Pemegang Saham</u> | | | |
| 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 |
| T o t a l | 34.536.595.510 | 100,00 | 4.276.225.026.000 |

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.

Perusahaan pada tanggal 7 Februari 2017, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sehingga karenanya modal ditempatkan dan modal disetor sebanyak 20.721.957.306 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 79, tanggal 7 Februari 2017, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, No. 122, tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 25 April 2017 No. AHU-AH.01.03-0130120.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut :

| | 30 September 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 Penawaran Umum Terbatas IV | 248.663.487.736 | - |
| 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 sepengendali | (107.082.573) | (107.082.573) |
| Neto | 751.504.192.708 | 502.840.704.972 |

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).

Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 20.721.957.306 saham seri C. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 112 (Catatan 1c).

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.

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 445.523.677 | 421.784.488 |
| Neto | 34.852.967.256 | 34.822.586.607 |

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA (Lanjutan)

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 pada tanggal 30 September 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.

27. PENDAPATAN NETO

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen | 607.163.180.644 | 373.322.062.915 |
| Pengelolaan kota | 59.173.421.806 | 53.496.528.863 |
| Restoran, taman hiburan dan lain-lain | 44.369.616.290 | 45.753.290.537 |
| Lain-lain | 4.416.536.836 | 5.575.244.808 |
| T o t a l | <u><u>715.122.755.576</u></u> | <u><u>478.147.127.123</u></u> |

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen | 318.816.744.880 | 117.438.124.308 |
| Pengelolaan kota | 32.118.209.416 | 43.890.824.581 |
| Restoran, taman hiburan dan lain-lain | 25.425.590.565 | 29.233.223.053 |
| Lain-lain | 669.590.719 | 650.240.620 |
| T o t a l | <u><u>377.030.135.580</u></u> | <u><u>191.212.412.562</u></u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN PENJUALAN

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Beban iklan dan pemasaran | 27.383.791.674 | 28.697.567.796 |
| Utilitas | 4.671.632.369 | 1.833.282.917 |
| Gaji dan tunjangan | 3.637.793.467 | 3.928.557.076 |
| S e w a | 3.876.775.302 | 3.276.011.462 |
| Honorarium tenaga ahli | 2.536.243.792 | 2.905.304.923 |
| Perlengkapan kantor | 250.843.164 | 249.970.770 |
| Pajak dan perijinan | - | 111.818.973 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta) | 92.470.365 | 112.513.968 |
| T o t a l | <u><u>42.449.550.133</u></u> | <u><u>41.115.027.885</u></u> |

30. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 65.740.346.286 | 56.766.601.464 |
| Honorarium tenaga ahli | 26.278.139.555 | 25.692.323.649 |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 8.420.844.579 | 9.488.441.168 |
| Biaya penggantian kepada konsumen (rumah) | 7.985.376.354 | 4.856.460.310 |
| Penyusutan (Catatan 14) | 6.457.507.840 | 6.907.802.469 |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 6.251.316.690 | 5.576.538.110 |
| Perlengkapan kantor | 3.824.091.184 | 4.188.109.752 |
| Pajak dan perijinan | 1.798.612.162 | 3.068.494.515 |
| Utilitas | 1.650.340.832 | 1.273.099.941 |
| Sewa | 1.417.357.607 | 1.184.481.484 |
| Keamanan | 1.049.495.224 | 1.489.225.442 |
| Jamuan dan representasi | 1.004.132.501 | 1.869.531.554 |
| Beban Manajemen | 128.500.000 | 42.244.898 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta) | 15.124.835.642 | 11.274.499.797 |
| T o t a l | <u><u>147.130.896.455</u></u> | <u><u>133.677.854.553</u></u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pendapatan operasi lainnya | | |
| Pendapatan Banding atas SKPKB | 22.076.655.262 | - |
| Laba selisih kurs | (2.927.751.475) | 33.375.162.306 |
| Denda konsumen | 659.532.370 | 508.785.960 |
| Laba reklasifikasi AEON Mall | - | 48.530.000.000 |
| Lain-lain | 3.556.528.768 | 11.197.124.575 |
| T o t a l | <u><u>23.364.964.925</u></u> | <u><u>93.611.072.841</u></u> |
| Beban operasi lainnya | | |
| Beban pajak | 730.472.372 | 5.417.912.821 |
| Beban administrasi | 217.657.278 | 120.262.292 |
| Rugi selisih kurs | 425.150.083 | 1.627.766.452 |
| Lain-lain | 5.582.631.050 | 4.408.566.730 |
| T o t a l | <u><u>6.955.910.783</u></u> | <u><u>11.574.508.295</u></u> |

32. BEBAN KEUANGAN

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Beban bunga dan beban keuangan lainnya | 75.851.165.111 | 97.376.634.404 |

Beban bunga dan beban keuangan pinjaman jangka panjang sebesar Rp 75.851.165.111 dan Rp 97.376.634.404 untuk periode yang berakhir pada 30 September 2017 dan 30 September 2016.

33. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2017 dan 30 September 2016 :

| | <u>30 September 2017</u> | <u>30 September 2016</u> |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Laba neto yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan | <u><u>83.146.842.209</u></u> | <u><u>104.239.370.180</u></u> |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar | <u><u>55.258.552.816</u></u> | <u><u>34.536.595.510</u></u> |
| Laba per saham dasar/dilusian | <u><u>1,50</u></u> | <u><u>3,02</u></u> |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

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

| Pihak berelasi | Hubungan | Transaksi |
|--------------------------------|--------------------------|--|
| PT Bintang Emerald Perdana | Entitas asosiasi | Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non usaha |
| PT Cakrawala Bintang Unggulan | Entitas asosiasi | Piutang usaha dan piutang non-usaha |
| Cahyadi Kumala | Personil managemen 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 (%) | |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|--|------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Piutang usaha | | | | |
| PT Bintang Emerald Perdana | 112.000.000.000 | 112.000.000.000 | 0,78 | 0,99 |
| PT Cakrawala Bintang Unggulan | 39.124.800.000 | 39.124.800.000 | 0,27 | 0,34 |
| Total | 151.124.800.000 | 151.124.800.000 | 1,05 | 1,33 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 (%) | |
|---|------------------------|------------------------|--|------------------|
| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
| Piutang non-usaha | | | | |
| PT Bintang Emerald Perdana | 27.414.950.000 | 27.400.000.000 | 0,19 | 0,24 |
| Cahyadi Kumala | 15.250.000.000 | 15.250.000.000 | 0,11 | 0,13 |
| PT Jakarta Polo dan Equestrian | 5.132.424.752 | 5.132.424.752 | 0,04 | 0,05 |
| PT Cakrawala Bintang Unggulan | 4.601.750.000 | 4.592.600.000 | 0,03 | 0,04 |
| PT Royal Sentul Resort Hotel | 1.871.730.738 | 1.871.730.738 | 0,01 | 0,02 |
| PT Surya Cipta Utama | 1.000.000.000 | - | 0,01 | - |
| PT Group Seventy Asia | 288.802.149 | - | 0,00 | - |
| PT Maha Gemilang Sejahtera | 265.000.000 | - | 0,00 | - |
| PT Serumpun Lestari Sejahtera | 196.192.816 | 196.192.816 | 0,00 | 0,00 |
| PT Langgeng Sakti Perdana | 76.394.950 | 71.694.950 | 0,00 | 0,00 |
| PT Sentul Investindo | 70.860.000 | - | 0,00 | - |
| PT Kencana Pondok Sejahtera | 20.000.000 | - | 0,00 | - |
| PT Jaya Selaras Gemilang | 9.800.000 | - | 0,00 | - |
| PT Kharisma Generasi Sukses | 6.500.000 | - | 0,00 | - |
| Sub-total | 56.204.405.405 | 54.514.643.256 | 0,39 | 0,48 |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | (7.254.155.490) | (7.254.155.490) | (0,05) | (0,06) |
| Neto | 48.950.249.915 | 47.260.487.766 | 0,34 | 0,42 |
| Utang non-usaha | | | | |
| PT Serumpun Lestari Sejahtera | 8.646.962.096 | 9.965.200.000 | 0,18 | 0,24 |
| PT Royal Sentul Resort Hotel | 5.993.752.000 | 5.993.752.000 | 0,12 | 0,14 |
| PT Padang Golf Bukit Sentul | 4.641.074.106 | 4.641.074.106 | 0,10 | 0,11 |
| PT Group Seventy Asia | 4.277.280.966 | 4.277.280.966 | 0,09 | 0,10 |
| PT Sukses Pratama Gemilang | 1.968.331.390 | 1.968.331.390 | 0,04 | 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 |
| Total | 25.530.400.558 | 26.848.638.462 | 0,53 | 0,64 |

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 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 Bapak Cahyadi Kumala merupakan transaksi untuk pembelian tanah Perusahaan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang akan dialami oleh Perusahaan dan entitas anak, jika ada salah satu pihak atas instrumen keuangan gagal memenuhi kewajibannya. Risiko kredit berasal dari kegiatan operasi (piutang usaha) dan dari kegiatan pendanaan (rekening bank dan deposito berjangka).

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

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

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tersedia untuk dijual | 6.300.000.000 | 1.038.236.569 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | |
| Bank dan setara kas | 297.148.292.665 | 306.279.981.237 |
| Piutang usaha | 1.292.823.552.882 | 1.022.430.877.826 |
| Piutang non usaha - pihak berelasi | 56.204.405.405 | 54.514.643.256 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 71.939.136.217 | 145.978.090.655 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 102.592.700.721 | 102.520.538.189 |
| T o t a l | 1.827.008.087.890 | 1.632.762.367.732 |

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

| 30 September 2017 | Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan | Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan | | | | Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan | Total |
|------------------------------------|--|---|----------------------|----------------------|------------------------|---|--------------------------|
| | | 1-3 bulan | 3-6 bulan | 6-12 bulan | > 12 bulan | | |
| Tersedia untuk dijual | 6.300.000.000 | - | - | - | - | - | 6.300.000.000 |
| Pinjaman dan piutang | | | | | | | |
| Bank dan setara kas | 297.148.292.665 | - | - | - | - | - | 297.148.292.665 |
| Piutang usaha | 921.228.371.245 | 1.138.041.511 | 3.084.941.445 | 9.359.417.007 | 288.797.428.294 | 69.215.353.379 | 1.292.823.552.882 |
| Piutang non usaha - pihak berelasi | 48.950.249.915 | - | - | - | - | 7.254.155.490 | 56.204.405.405 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 52.592.368.001 | - | - | - | - | 19.346.768.216 | 71.939.136.217 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 102.592.700.721 | - | - | - | - | - | 102.592.700.721 |
| T o t a l | 1.428.811.982.547 | 1.138.041.511 | 3.084.941.445 | 9.359.417.007 | 288.797.428.294 | 95.816.277.085 | 1.827.008.087.890 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 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 | Total |
|------------------------------------|--|---|-----------------------|----------------------|------------------------|---|--------------------------|
| | | 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 | - | - | - | - | 306.279.981.237 | |
| Piutang usaha | 405.922.212.678 | 7.451.543.876 | 27.857.783.973 | 7.093.767.614 | 504.890.216.306 | 69.215.353.379,00 | 1.022.430.877.826 |
| Piutang non usaha - pihak berelasi | 40.006.332.276 | - | - | - | 7.254.155.490 | 7.254.155.490,00 | 54.514.643.256 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 107.284.554.223 | - | - | - | 19.346.768.216 | 19.346.768.216,00 | 145.978.090.655 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 102.520.538.189 | - | - | - | - | - | 102.520.538.189 |
| Total | 963.051.855.172 | 7.451.543.876 | 27.857.783.973 | 7.093.767.614 | 531.491.140.012 | 95.816.277.085 | 1.632.762.367.732 |

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

| <u>30 September 2017</u> | <u>Tingkat atas</u> | <u>Tingkat standar</u> | <u>Total</u> |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Aset keuangan tersedia untuk dijual | 6.300.000.000 | - | 6.300.000.000 |
| Pinjaman dan piutang | | | |
| Bank dan setara kas | 297.148.292.665 | - | 297.148.292.665 |
| Piutang usaha | - | 921.228.371.245 | 921.228.371.245 |
| Piutang non usaha - pihak berelasi | - | 48.950.249.915 | 48.950.249.915 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 45.278.868.001 | 7.313.500.000 | 52.592.368.001 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 77.841.411.121 | 24.751.289.600 | 102.592.700.721 |
| Total | 426.568.571.787 | 1.002.243.410.761 | 1.428.811.982.547 |

| <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 | - | 405.922.212.678 | 405.922.212.678 |
| Piutang non usaha - pihak berelasi | - | 40.006.332.276 | 40.006.332.276 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 77.597.948.449 | 29.686.605.774 | 107.284.554.223 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 77.770.948.589 | 24.749.589.600 | 102.520.538.189 |
| Total | 462.687.114.844 | 500.364.740.328 | 963.051.855.172 |

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 kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

b. Risiko Likuiditas

Eksposur risiko likuiditas Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

Perusahaan dan entitas anak juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

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

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

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

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

| <u>30 September 2017</u> | Permintaan segera | | Total |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | atau antara satu tahun | Lebih dari satu tahun | |
| Liabilitas Keuangan | | | |
| Pinjaman bank jangka pendek | 287.602.966.653 | - | 287.602.966.653 |
| Utang usaha - pihak ketiga | 404.495.733.446 | - | 404.495.733.446 |
| Utang non usaha - pihak berelasi | 25.530.400.558 | - | 25.530.400.558 |
| Liabilitas jangka pendek lainnya | 1.025.147.114.904 | - | 1.025.147.114.904 |
| Beban masih harus dibayar | 91.550.097.272 | - | 91.550.097.272 |
| Pinjaman jangka panjang | 443.322.437.186 | 667.054.381.620 | 1.110.376.818.806 |
| T o t a l | 2.277.648.750.018 | 667.054.381.620 | 2.944.703.131.639 |
| | Permintaan segera | | |
| <u>31 Desember 2016</u> | atau antara satu tahun | Lebih dari satu tahun | Total |
| Liabilitas Keuangan | | | |
| 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 |
| T o t a l | 1.770.724.361.682 | 412.567.744.986 | 2.183.292.106.668 |

c. Risiko Tingkat Bunga

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

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

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang per 30 September 2017 dan 30 September 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 |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| <u>30 September 2017</u> | +1% | (66.705.438) |
| | -1% | 66.705.438 |
| <u>30 September 2016</u> | +1% | (3.357.881.899) |
| | -1% | 3.357.881.899 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

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

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

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Dolar Amerika Serikat (USD) | | |
| Aset | | |
| Kas dan setara kas | 187.425.332 | 254.351.407 |
| Liabilitas | | |
| Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya | 521.926.288.896 | 458.582.141.127 |
| Pinjaman jangka panjang | 111.983.600.000 | 141.078.000.000 |
| Aset (Liabilitas) Neto | <u>(633.722.463.564)</u> | <u>(599.405.789.720)</u> |
| USD setara | <u>(47.580.334)</u> | <u>(44.611.922)</u> |
| Dolar Hongkong (HKD) | | |
| Aset | | |
| Kas dan setara kas | 18.254.760 | - |
| Liabilitas | | |
| Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya | 21.213.334.201 | 6.799.930.504 |
| Aset (Liabilitas) Neto | <u>(21.195.079.441)</u> | <u>(6.799.930.504)</u> |
| HKD setara | <u>(12.365.857,32)</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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Menguat 1% | | |
| Laba sebelum pajak | (6.330.162.830) | (6.062.057.202) |
| Ekuitas | (6.330.162.830) | (6.062.057.202) |
| Melemah 1% | | |
| Laba sebelum pajak | 6.330.162.830 | 6.062.057.202 |
| Ekuitas | 6.330.162.830 | 6.062.057.202 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PENGELOLAAN PERMODALAN

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

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

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

| | 30 September 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|--------------------|-------------------|
| Pinjaman jangka pendek | 287.602.966.653 | 382.806.488.086 |
| Utang Usaha - Pihak ketiga | 404.495.733.446 | 169.723.271.400 |
| Utang non usaha - pihak berelasi | 25.530.400.558 | 26.848.638.462 |
| Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya | 1.025.147.114.904 | 678.716.847.166 |
| Beban yang masih harus dibayar | 91.550.097.272 | 88.155.008.223 |
| Pinjaman jangka panjang | 1.110.376.818.806 | 837.041.853.331 |
| Sub-total | 2.944.703.131.639 | 2.183.292.106.668 |
| Dikurangi : | | |
| Kas dan setara kas | (299.060.738.743) | (306.772.765.213) |
| Utang neto | 2.645.642.392.896 | 1.876.519.341.455 |
| Total ekuitas | 9.569.171.700.442 | 7.160.248.908.120 |
| T o t a l | 12.214.814.093.338 | 9.036.768.249.575 |
| Rasio gear | 21,66% | 20,76% |

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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

| | Nilai Tercatat | Nilai Wajar |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 30 September 2017 | | |
| Aset Keuangan | | |
| Tersedia untuk dijual | 6.300.000.000 | 6.300.000.000 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | |
| Kas dan setara kas | 299.060.738.743 | 299.060.738.743 |
| Piutang usaha | 1.223.608.199.503 | 1.223.608.199.503 |
| Piutang non-usaha dari pihak berelasi | 48.950.249.915 | 48.950.249.915 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 117.242.589.277 | 117.242.589.277 |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 102.592.700.721 | 102.592.700.721 |
| T o t a l | 1.797.754.478.160 | 1.797.754.478.160 |
| Liabilitas Keuangan | | |
| Pinjaman yang diberikan | | |
| Pinjaman jangka pendek | 287.602.966.653 | 287.602.966.653 |
| Utang usaha | 404.495.733.446 | 404.495.733.446 |
| Utang non-usaha - pihak berelasi | 25.530.400.558 | 25.530.400.558 |
| Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya | 1.025.147.114.904 | 1.025.147.114.904 |
| Beban masih harus dibayar | 91.550.097.272 | 91.550.097.272 |
| Pinjaman jangka panjang | 1.110.376.818.806 | 1.110.376.818.806 |
| T o t a l | 2.944.703.131.639 | 2.944.703.131.639 |
| 31 Desember 2016 | | |
| Aset Keuangan | | |
| Tersedia untuk dijual | 1.038.236.569 | 1.038.236.569 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | |
| 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 |
| T o t a l | 1.537.438.874.623 | 1.537.438.874.623 |
| Liabilitas Keuangan | | |
| Pinjaman yang diberikan | | |
| 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 |
| T o t a l | 2.183.292.106.668 | 2.183.292.106.668 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

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.
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 30 September 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.

| | 30 September 2017 | | |
|--|----------------------------|------------------|-------------------|
| | Segmen Utama Real Estat | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| <u>Segmen Primer</u> | | | |
| Pendapatan ekstern | 611.579.717.481 | 103.543.038.096 | 715.122.755.577 |
| Hasil segmen | 292.762.972.601 | 45.329.647.396 | 338.092.619.997 |
| Beban usaha | (152.180.857.381) | (37.399.589.209) | (189.580.446.590) |
| Penghasilan (beban) lain-lain, Neto | (64.746.913.241) | (2.570.104.355) | (67.317.017.596) |
| Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan | 75.835.201.979 | 5.359.953.832 | 81.195.155.811 |
| Total beban (manfaat) pajak penghasilan | - | - | - |
| Laba neto periode berjalan | 75.835.201.979 | 5.359.953.832 | 81.195.155.811 |
| Pendapatan komprehensif lainnya | - | 93.596.075 | 93.596.075 |
| Kepentingan Non-Pengendali | 495.853.089 | (2.447.539.487) | (1.951.686.398) |
| Total laba komprehensif setelah kepentingan non-pengendali | 75.339.348.890 | 3.006.010.420 | 83.240.438.284 |

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

| | 30 September 2017 | | |
|---|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | Segmen Utama | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| | Real Estat | | |
| Informasi lainnya : | | | |
| Aset segmen | 20.392.530.107.784 | 173.637.375.677 | 20.566.167.483.461 |
| Eliminasi aset antar segmen | (6.046.470.479.677) | (161.996.315.752) | (6.208.466.795.429) |
| Neto | 14.346.059.628.107 | 11.641.059.925 | 14.357.700.688.032 |
| Liabilitas segmen | 6.229.192.132.629 | 169.696.826.623 | 6.398.888.959.252 |
| Eliminasi liabilitas antar segmen | (1.572.532.852.872) | (8.419.765.158) | (1.580.952.618.030) |
| Neto | 4.656.659.279.757 | 161.277.061.465 | 4.817.936.341.222 |
| | | | |
| | 30 September 2016 | | |
| | Segmen Utama | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| | Real Estat | | |
| Segmen Primer | | | |
| Pendapatan ekstern | 378.897.307.723 | 99.249.819.400 | 478.147.127.123 |
| Hasil segmen | 261.459.183.415 | 25.475.531.146 | 286.934.714.561 |
| Beban usaha | (149.451.467.746) | (25.341.414.692) | (174.792.882.438) |
| Penghasilan (beban) lain-lain, Neto | (18.218.819.823) | 23.635.969.670 | 5.417.149.847 |
| Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan | 93.788.895.846 | 23.770.086.124 | 117.558.981.970 |
| Tota be) ban (manfaat) pajak penghasilan | - | - | - |
| Laba neto periode berjalan | 93.788.895.846 | 23.770.086.124 | 117.558.981.970 |
| Pendapatan komprehensif lainnya | - | 52.499.704 | 52.499.704 |
| Kepentingan Non-Pengendali | 74.828.193 | 13.244.783.596 | 13.319.611.789 |
| Total laba komprehensif setelah kepentingan non-pengendali | 93.714.067.653 | 37.067.369.424 | 104.291.869.883 |
| | | | |
| | 30 September 2016 | | |
| | Segmen Utama | Segmen Lain-lain | Jumlah Segmen |
| | Real Estat | | |
| Informasi lainnya : | | | |
| Aset segmen | 14.913.441.684.430 | 166.576.903.353 | 15.080.018.587.783 |
| Eliminasi aset antar segmen | (3.785.811.191.241) | (197.957.250.696) | (3.983.768.441.936) |
| Neto | 11.127.630.493.189 | (31.380.347.342) | 11.096.250.145.847 |
| Liabilitas segmen | 5.619.919.394.470 | 168.907.070.311 | 5.788.826.464.781 |
| Eliminasi liabilitas antar segmen | (1.391.842.469.708) | (6.215.192.374) | (1.398.057.662.082) |
| Neto | 4.228.076.924.762 | 162.691.877.937 | 4.390.768.802.699 |

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 m² 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 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. Pekerjaan *Upper Structure Tower* Apartemen Sentul City telah selesai dilakukan sebagaimana telah dimaksud dalam Berita Acara Serah Kedua Nomor 01/BAST II/STA/STR/IV/2016 Tanggal 6 April 2016, dengan demikian kontrak kerja ini telah berakhir.
- d. Pada tanggal 16 Desember 2016, Perusahaan dan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, menandatangani perjanjian Pemborongan Kontrak Paket Pekerjaan Struktur Arsitektur Plumbing Proyek AEON Mixed Use Development No. 193.3.1/2.17-2/SC/Kontrak/XII/2016 dengan jangka waktu 880 hari kalender sejak dipenuhinya kondisi, antara lain:
 - a. SPK sudah ditandatangani oleh para pihak
 - b. Keseluruhan uang muka telah diterima pemborong
 - c. Izin-izin terkait bangunan sudah diurus oleh Perusahaan
 - d. Serah terima lahan oleh Perusahaan kepada pemborong
- e. 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 No. ADD.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. Berdasarkan Addendum IV tanggal 28 April 2017, perjanjian tersebut diperpanjang kembali sehingga jangka waktu pelaksanaannya sampai dengan tanggal 5 Juni 2017 dan nilai kontraknya berubah menjadi Rp 154.562.662.150 termasuk PPN.
- f. 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 dihitung sejak tanggal 1 Juli 2014 sampai 240 hari kalender.
- g. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 182.3.1/ 2.25/SC/VI/2014 tanggal 23 Mei 2014 dan terakhir diubah dengan Addendum Kedua tanggal 11 Agustus 2016, Perusahaan menunjuk PT Japa Melindo Pratama untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan mekanikal dan elektrikal Sentul Tower Apartemen dengan nilai kontrak sebesar Rp 72.982.023.848 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2014 sampai 1 Februari 2017.
- h. 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, sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

- i. Berdasarkan Surat Pelaksanaan Pekerjaan No. 251.3.1/2.41/SC/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan terakhir diubah dengan Addendum III Perjanjian tanggal 29 Desember 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan plumbing Proyek Alana Condotel dengan PT Pola Cakra Mandiri dengan nilai kontrak sebesar Rp 5.060.000.000 dan jangka waktu pelaksanaan pekerjaannya dihitung sejak tanggal 17 Juli 2014 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017, sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- j. 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 di tahun ke-5 (lima) sejak tanggal Pembukaan Perdana.
- k. 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 m² di Desa Babakan Madang dan 81.075 m² di Desa Sumur Batu.
- l. Berdasarkan Keterbukaan Informasi, Perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hasil dari PUT IV tersebut telah 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 interim per 30 September 2017.

| | Sebelum reklasifikasi | Reklasifikasi | Sesudah reklasifikasi |
|--------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Laporan Posisi Keuangan | | | |
| 31 Desember 2014 | | | |
| 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 |
| 31 Desember 2015 | | | |
| 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 25 Oktober 2017.