

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Keuangan Konsolidasi

(Dalam Mata Uang Rupiah)

untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2006 dan 2005

DAFTAR ISI

Halaman

Laporan Keuangan Konsolidasi:

- Neraca Konsolidasi 1-2
- Laporan Laba Rugi Konsolidasi 3
- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi 4
- Laporan Arus Kas Konsolidasi 5
- Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi 6-31

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

dalam Satuan Rupiah

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c, 3	95.783.694.833	12.208.883.587
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp16.197.242.102 pada tahun 2006 dan 2005	2d, 4	20.657.386.086	24.967.756.272
Piutang lain-lain:			
Pihak hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 934.150.550 pada tahun 2006 dan 2005		37.177.104.704	406.017.573
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 185.156.251 (2005: Rp 516.771.219)		1.740.251.740	2.649.667.655
Investasi pada perusahaan asosiasi	2h, 5	24.108.513.327	15.169.330.096
Persediaan	2e, 6	909.083.571.211	581.976.287.745
Tanah untuk pengembangan	7	603.325.471.822	643.099.112.774
Uang muka perolehan tanah	8	637.651.761.206	636.500.005.206
Uang muka lainnya		29.794.384.235	36.051.821.927
Aktiva pajak tangguhan	2o	21.260.721.623	21.414.933.875
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.433.600.402 (2005: Rp 18.170.065.248)	2i, 9	49.827.786.044	10.214.801.743
Selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih anak perusahaan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 9.070.346.621 pada tahun 2005	2l, 10	-	5.064.111.228
Biaya Emisi Saham - Ditangguhkan	1c	654.242.156	
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		654.891.507	2.045.270.011
JUMLAH AKTIVA		<u>2.431.719.780.494</u>	<u>1.991.767.999.692</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

dalam satuan Rupiah

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Pinjaman	11		
Pihak hubungan istimewa		-	-
Pihak ketiga		67.302.701.348	119.677.776.084
Hutang usaha	12	98.199.355.748	172.926.025.692
Hutang lain-lain			
Pihak hubungan istimewa	13	50.715.470.627	8.788.005.428
Pihak ketiga	13	25.240.421.282	2.449.117.538
Biaya masih harus dibayar	14	63.286.117.493	66.893.422.549
Hutang pajak	20, 20	25.865.723.708	32.507.554.803
Uang muka pelanggan	15	160.332.445.090	202.100.570.148
Penyisihan Kewajiban Pajak Tangguhan		-	-
Penyisihan uang jasa karyawan	16	11.334.370.206	18.755.168.050
JUMLAH KEWAJIBAN		502.276.605.502	624.097.640.292
HAK MINORITAS		-	-
EKUITAS			
Modal saham			
<i>Modal dasar - 1.430.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp500 per saham dan 12.850.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp100 per saham.</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh 1.430.000.000 saham Seri A dan 4.004.000.000 saham Seri B</i>	17	1.115.400.000.000	1.115.400.000.000
Modal disetor lainnya	1c	587.297.766.700	-
Agio saham – bersih	18	398.631.631.707	398.631.631.707
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	19	2.451.407.203	5.030.086.010
Defisit		(174.337.630.618)	(151.391.358.317)
JUMLAH EKUITAS		1.929.443.174.992	1.367.670.359.400
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		2.431.719.780.494	1.991.767.999.692

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

dalam satuan Rupiah

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PENDAPATAN USAHA	2k, 21	36.130.189.887	98.333.504.081
BEBAN POKOK	22	20.549.025.748	67.893.162.922
LABA KOTOR		15.581.164.138	30.440.341.159
BEBAN USAHA	23	22.667.626.201	27.762.797.726
LABA/(RUGI) USAHA		(7.086.462.063)	2.677.543.433
PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN:			
Beban bunga pinjaman		(1.498.769.091)	(3.519.537.622)
Amortisasi selisih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi		-	(530.042.168)
Rugi selisih kurs – bersih		-	(2.077.516.685)
Biaya kepailitan		(16.544.318.829)	-
Pendapatan bunga		41.669.311	276.568.760
Laba penjualan aktiva tetap		-	42.714.000
Lain-lain-bersih		921.202.268	1.607.341.409
Jumlah Pendapatan/(Beban) Lain-lain		(17.080.216.341)	(4.200.472.306)
BAGIAN RUGI PERUSAHAAN ASOSIASI		-	(296.185.378)
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(24.166.678.404)	(1.819.114.251)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN:			
Beban pajak kini	2o, 20b		
Beban (manfaat) pajak tangguhan	2o, 20b	1.229.282.175	3.052.705.316
RUGI DARI AKTIVITAS NORMAL		(22.937.396.229)	(4.871.819.567)
POS LUAR BIASA		-	-
RUGI SEBELUM HAK MINORITAS		(22.937.396.229)	(4.871.819.567)
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		-	-
RUGI BERSIH		(22.937.396.229)	(4.871.819.567)
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR		(1)	(1)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK-ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

dalam satuan Rupiah

	Modal Saham	Agio saham	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	Defisit	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2005 – Diaudit	1.115.400.000.000	398.631.631.707	5.030.086.010	(146.519.538.750)	1.372.542.178.967
Rugi bersih 1 Januari s/d 30 September 2005 -diaudit	-	-	-	(4.871.819.567)	(4.871.819.567)
Saldo 30 September 2005-diaudit	1.115.400.000.000	398.631.631.707	5.030.086.010	(151.391.358.317)	1.367.670.359.400
Penguatan pendapatan atas selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi			(5.030.086.010)		
Rugi bersih 1 Oktober s/d 31 Desember 2005 - diaudit	-	-	-	(8.876.072)	(8.876.072)
Saldo 31 Desember 2005 – Diaudit	1.115.400.000.000	398.631.631.707	-	(151.400.234.389)	1.362.631.397.318
Modal Disetor Lainnya			-	-	587.297.766.700
Selisih Perubahan Ekuitas	-	-	2.451.407.203	-	2.451.407.203
Rugi bersih 1 Januari s/d 30 September 2006	-	-	-	(22.937.396.229)	(22.937.396.229)
Saldo 30 September 2006	1.115.400.000.000	398.631.631.707	2.451.407.203	(174.337.630.618)	1.929.443.174.992

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

Dalam satuan Rupiah

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	36.680.682.747	43.507.217.985
Penerimaan bunga	10.161.887	275.828.206
Penerimaan lain-lain	(1.523.941.769)	169.967.580
Penerimaan Hasil Penawaran Umum Terbatas II	587.304.074.426	-
Pengeluaran kas untuk:		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	-	(8.301.447.073)
Pengembalian kembali uang pelanggan	-	(944.213.449)
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(39.635.205.821)	(32.671.112.840)
Gaji dan tunjangan karyawan	<u>(9.635.573.520)</u>	<u>(11.829.270.973)</u>
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	573.200.197.950	(9.793.030.564)
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(381.000.000)	(3.519.537.622)
Pembayaran kewajiban kepada pihak ke 3	<u>(498.272.367.311)</u>	<u>-</u>
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	74.546.830.639	(13.312.568.186)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian aktiva tetap	(52.805.000)	(190.234.183)
Hasil Penjualan Saham Anak Perusahaan	45.000.000	-
Penerimaan kembali uang muka proyek jalan tol	-	304.536.500
Hasil penjualan aktiva tetap	<u>-</u>	<u>42.769.554</u>
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(7.805.000)	157.071.871
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan kembali uang jaminan	58.090.000	-
Penerimaan pinjaman	15.314.825.643	8.301.917.801
Pembayaran kembali pinjaman	-	(1.274.500.000)
Biaya Emisi	<u>(539.823.100)</u>	<u>-</u>
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	14.833.092.543	(7.027.417.801)
PENINGKATAN(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	89.372.118.182	(6.128.078.514)
KAS DAN SETARA KAS PER 1 JANUARI	<u>6.411.576.651</u>	<u>18.336.962.101</u>
KAS DAN SETARA KAS PER 30 SEPTEMBER	<u>95.783.694.833</u>	<u>12.208.883.587</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Sentul, Tbk. (Perusahaan), berdomisili di kawasan perumahan Bukit Sentul, Bogor, didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Bukit Sentul Tbk dengan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH., No. 26 tanggal 11 Desember 1997. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33.HT.01.04.Th98 tanggal 14 Januari 1998 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25, Tambahan No. 1741 tanggal 27 Maret 1998. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, SH, No. 3 tanggal 22 Juni 2006, mengenai perubahan Dewan Direksi Perusahaan. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pengembangan, penjualan, operasi, persewaan dan rehabilitasi bangunan yang ditujukan untuk perkantoran, pusat pembelanjaan, rekreasi dan tujuan lainnya, pembangunan real estat dan melakukan investasi baik ke perusahaan luar negeri maupun domestik, baik melalui anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

2006			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Bersih dalam ribuan Rupiah
Anak perusahaan	Domisili	Jenis Usaha			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	(29.073.865)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(3.744.025)

2005			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aktiva bersih dalam ribuan Rupiah
Anak perusahaan	Domisili	Jenis Usaha			
PTSukaputraGrahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	(27.981894)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(4.246.512)
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	Transportasi	1998	99,98	(1.182.330)
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	Klub Polo	1995	60,00	(2.386.510)
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	Hotel	Belum operasi	99,99	13.131.419
PTKencanamasIndahpersada	Jakarta	Real estat	Belum operasi	99,99	9.974.215

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan terdilusinya kepemilikan saham-saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras, PT Kencanaamas Indahpersada dan PT Royal Sentul Resort Hotel dari 99.99% menjadi kurang lebih 48% dan PT Jakarta Polo & Equestrian dari 60% menjadi 42% (Lihat Catatan 5), maka laporan keuangan dari masing-masing perusahaan tersebut pada 30 Juni 2006 tidak dikonsolidasi.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999. Pada 30 Juni 2005 dan 2004, seluruh saham Seri A dan Seri B Perusahaan sejumlah 5.434.000.000 saham tercatat di Bursa Efek Jakarta.

Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 lembar saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham , yang diselenggarakan Perusahaan telah menjadi efektif pernyataan pendaftarannya terhitung sejak / berdasarkan surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tanggal 7 September 2006 No. S-1821/BL/2006. Sampai dengan tanggal laporan ini, proses pelaksanaan masih berlangsung dan baru selesai dilaksanakan pada tanggal 5 Oktober 2006.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, SH, No. 3 tanggal 22 Juni 2006, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota direksi dan komisaris Perusahaan, sehingga sejak tanggal tersebut susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

	2006	2005
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Presiden Komisaris	: Hardi Soedirdja	Hardi Soedirdja
Wakil Presiden Komisaris	: -	Nesia Tanudjaya
Komisaris	: Nesia Tanudjaya	Iwan Istiyarso
	: Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
	: Benjamin Julianto Lawu	
	: Wira Hendro	

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Dewan Direksi:

Presiden Direktur	:	Suhartono Lili	Suhartono Lili
Wakil Presiden Direktur	:	-	Benjamin Julianto Lawu
Direktur	:	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
	:	Benjamin Handali	Immanuel Mulyono Omarsaid
	:	Hari Ganie	Hari Ganie

Kompensasi yang diterima oleh Komisaris dan Direksi Perusahaan berupa gaji dan tunjangan kesejahteraan lainnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 Sep 2006 dan 2005 masing-masing adalah sebesar Rp 810.675.000 dan Rp 767.000.000. Pada 30 Sep 2006 dan 2005, Perusahaan dan anak-anak perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 341 dan 384 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Pedoman Penyajian Laporan Keuangan yang ditetapkan oleh Bapepam untuk Perusahaan Real Estat yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasi ini disusun berdasarkan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Neraca konsolidasi disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheet*) sesuai dengan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini adalah mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak-anak perusahaan dengan pemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali untuk perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan anak perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan anak perusahaan sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan anak

perusahaan disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak-anak perusahaan.

Hak minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan tersebut.

c. Setara Kas

Setara kas meliputi investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

d. Piutang dan Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan anak-anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun. Piutang akan dihapuskan jika dianggap tidak akan dapat tertagih.

e. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode "identifikasi khusus" (*specific identification*).

Persediaan terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, yang dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas lahan siap bangun termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi bunga dan biaya pendanaan lainnya atas hutang yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki Perusahaan tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Akun tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan pada saat mulai dikembangkan.

f. Kapitalisasi Bunga dan Biaya Pendanaan Lainnya

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi), bunga dan biaya pendanaan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan, pengembangan dan pematangan tanah serta konstruksi rumah hunian, dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aktiva tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

g. Kapitalisasi dan Alokasi Pengembangan Proyek Real Estat

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

Biaya Pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke biaya pengembangan proyek real estat terdiri dari:

1. Biaya praperolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
5. Biaya pinjaman

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

h. Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasi. Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Berdasarkan metode ekuitas, Jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan *nihil* dan kerugian selanjutnya dicatat oleh Perusahaan apabila telah timbul kewajiban atau Perusahaan melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagian Perusahaan atas laba perusahaan asosiasi menyamai bagian Perusahaan atas kerugian bersih yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan / Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi lebih besar dari nilai ekuitas perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi, maka perbedaan tersebut, oleh Perusahaan diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun "*Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi*". Pada saat pelepasan investasi yang bersangkutan, jumlah selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

i. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar harga perolehannya setelah dikurangi akumulasi penyusutannya. Semua aktiva tetap disusutkan sejak bulan penggunaan aktiva tersebut dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap bersangkutan sebagai berikut:

Bangunan	20 tahun
Peralatan dan perabotan kantor	3-5 tahun
Alat-alat pengangkutan	4 tahun
Peralatan proyek	4-5 tahun

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada periode terjadinya. Pengeluaran modal yang dapat meningkatkan daya guna aktiva dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aktiva yang bersangkutan berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dibukukan dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan. Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Aktiva dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva", nilai aktiva ditelaah untuk mengidentifikasi adanya penurunan nilai dan kemungkinan penurunan nilai ke nilai wajar pada saat kejadian kejadian atau perubahan-perubahan kondisi yang menunjukkan bahwa nilai tercatat mereka tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full method*) bila memenuhi semua kondisi berikut :

1. Rumah hunian dan lahan siap bangun, dan rumah toko :

- Proses penjualan telah selesai ditandai dengan pengikatan jual beli sah dan telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih, terlihat dari akumulasi jumlah pembayaran yang telah diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- Tagihan penjualan terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- Penjual telah mengalihkan hak-hak pemilikan dari risiko-risiko yang biasa kepada pembeli, dan penjual tidak memiliki keterlibatan penting yang terus-menerus atas rumah tersebut.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING *(lanjutan)*

k. Pengakuan Pendapatan dan Beban *(lanjutan)*

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

- a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
- b. Uang muka yang dibayar oleh pembeli, sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- c. harga jual akan tertagih;
- d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi;
- e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan lahan yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Seluruh pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan di "Uang Muka Pelanggan" di neraca konsolidasi sampai transaksi-transaksi tersebut memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang.

Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan ke "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan. Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

l. Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan.

Selisih lebih harga pembelian atas nilai wajar dari aktiva bersih anak perusahaan yang diakuisisi dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

m. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan (termasuk saham-saham yang diterbitkan melalui penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu) kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham sesuai dengan Surat Keputusan Badan Pengawasan Pasar Modal No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun, saldo aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan kedalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan. Kurs tengah Bank Indonesia pada 30 September 2006 adalah sebesar Rp 9,235 per US\$1 (30 September 2005: Rp 9,973 per US\$1).

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

o. Pajak Penghasilan

Untuk akuntansi pajak penghasilan, Perusahaan menganut metode pengakuan aktiva dan kewajiban pajak tangguhan (*deferred tax assets and liabilities method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 46 yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Dengan metode ini, semua perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban. Tarif pajak yang berlaku saat ini dipakai untuk menentukan pajak tangguhan. Aktiva pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah berdasarkan laba kena pajak tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

p. Informasi Segmen

Informasi segmen Perusahaan dan anak perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk pelanggan diluar entitas Perusahaan atau anak perusahaan.

q. Laba/(Rugi) per Saham

Laba/(rugi) per saham dihitung dengan membagi laba/(rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

r. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban serta pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode laporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dengan estimasi dan asumsi-asumsi yang telah ditetapkan semula.

s. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah

Keuntungan atau kerugian bersih atas restrukturisasi hutang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa setelah memperhitungkan hutang kontinjen yang timbul dari restrukturisasi.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****3. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Kas	127.849.415	122.375.595
<u>Bank - Pihak ketiga:</u>		
<u>Rupiah:</u>		
PT Bank Lipo, Tbk.	3.396.999.443	6.799.971.228
PT Bank Mayapada	-	343.660.169
PT Bank Agro	3.112.548	293.481.400
PT Bank Jabar	-	94.921.634
PT Bank Jasa Arta	2.233.878	2.712.366
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000	5.547.896
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.929.370	1.929.370
PT Bank Mandiri	248.137	248.137
PT Bank Central Asia	90.904.653.722	2.000.000
PT Bank Alfa (BBO)	-	359.963.394
PT Bank Pacific (BBO)	1.000.000	1.000.000
PT Bank Andromeda (BBO)	291.726.042	-
PT Bank Jasa Jakarta	1.000.000	
<u>US Dollar:</u>		
PT Bank Lipo, Tbk.	10.126.286	10.126.286
<u>Bank Pihak yang mempunyai hubungan istimewa:</u>		
PT Bank Artha Graha - Rupiah	510.512.034	511.563.034
	95.123.571.460	8.427.124.914
<u>Deposito Berjangka Rupiah - Pihak ketiga:</u>		
PT Bank Lipo, Tbk.	-	3.270.346.472
PT Bank Mandiri	825.000.000	750.000.000
	825.000.000	4.020.346.472
Jumlah kas dan setara kas	96.076.420.875	12.569.846.981
Taksiran untuk kerugian yang mungkin terjadi	(292.726.042)	(360.963.394)
Jumlah Kas dan Setara Kas - bersih	95.783.694.833	12.208.883.587

Tingkat bunga deposito berjangka untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2006 berkisar antara 10,5% hingga 11% per tahun (2005: 5,25% hingga 13,5% per tahun).

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

4. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang atas transaksi penjualan kepada pihak ketiga sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	19.807.618.025	28.465.785.728
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	17.047.010.163	13.507.958.722
Jumlah piutang usaha	36.854.628.188	41.973.744.450
Penyisihan piutang ragu-ragu	(16.197.242.102)	(16.197.242.102)
Jumlah piutang usaha bersih	<u>20.657.386.086</u>	<u>25.776.502.348</u>
<u>Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:</u>		
Saldo awal 1 Januari	16.197.242.102	16.197.242.102
Penambahan tahun berjalan	-	-
Penghapusan piutang	-	-
Saldo akhir 30 September	<u>16.197.242.102</u>	<u>16.197.242.102</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan piutang ragu-ragu cukup untuk menutup kerugian atas kemungkinan tidak tertagihnya piutang dikemudian hari. Piutang usaha sebesar Rp 10.000.276.913 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 11).

5. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

Nilai investasi bersih pada perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas per 30 September 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo awal periode 1 Januari	-	15.465.515.474
Bagian laba (rugi) bersih perusahaan asosiasi	24.108.513.327	(296.185.378)
Saldo akhir periode	<u>24.108.513.327</u>	<u>15.169.330.096</u>

Berdasarkan akta notaris Utiek R. Abdurahman, SH. No.3, 4 dan 5 tertanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras, PT Kencanamas Indahpersada dan PT Royal Sentul Resort Hotel (semula merupakan anak-anak perusahaan) telah menerbitkan saham-saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham kepada pihak ketiga, dan dalam hal ini Perusahaan tidak menggunakan haknya atas saham-saham baru tersebut sehingga mengakibatkan pemilikan saham Perusahaan pada perusahaan-perusahaan asosiasi tersebut terdilusi.

Berdasarkan akta notaris Rose Takarina, SH. No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual sahamnya pada PT Jakarta Polo & Equestrian kepada pihak ketiga sebanyak 45.000 lembar saham dengan harga par Rp 1.000 per saham atau seluruhnya berjumlah sebesar Rp 45.000.000 dengan nilai tercatat sebesar negatif Rp 430.653.335. Keuntungan yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 475.653.335 dibukukan sebagai pendapatan pada periode berjalan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

5. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI (lanjutan)

Nilai ekuitas (defisit) yang menjadi bagian Perusahaan sebelum dan sesudah transaksi perubahan ekuitas tersebut diatas adalah sebagai berikut:

	Sebelum transaksi perubahan ekuitas		Sesudah transaksi perubahan ekuitas	
	% kepemilikan	Nilai ekuitas(defisit) Rp	% kepemilikan	Nilai ekuitas(defisit) Rp
PT Royal Sentul Resort Hotel	99,99	13.131.419.262	48,00	14.103.081.246
PT Kencana Indahpersada	99,99	9.974.215.500	48,78	9.987.322.321
PT Adigraha Multiselaras	99,99	(975.132.419)	48,07	(465.501.429)
PT Jakarta Polo & Equestrian	60,00	(2.392.518.523)	42,00	(1.004.857.780)

Sesuai dengan PSAK No. 40 "Akuntansi Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", selisih nilai ekuitas anak perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan, antara sebelum dan sesudah terjadinya transaksi perubahan ekuitas sebesar Rp 2.451.407.203 diakui sebagai bagian dari Ekuitas dengan akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi". Bagian Perusahaan atas kerugian (defisit) PT Adigraha Multiselaras dan PT Jakarta Polo & Equestrian sejumlah Rp 1.470.359.210 telah dilaporkan didalam neraca konsolidasi per 30 Juni 2006 sebagai "Cadangan atas Kerugian Investasi" pada kelompok biaya yang masih harus dibayar.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Kewajiban tanggal 19 September 2005, seluruh saham Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) telah diserahkan kepada Gazelle Worldwide. Inc., sebagai penyelesaian seluruh kewajiban hutang Perusahaan pada Gazelle Worldwide. Inc. (Lihat Catatan 11). Laba yang timbul atas penyerahan investasi ini sebesar Rp 5.447.033.676 dan selisih transaksi perubahan ekuitas yang terkait sebesar Rp 5.030.086.010 telah diakui sebagai penghasilan dalam laporan laba-rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

6. PERSEDIAAN

	2006	2005
Lahan siap bangun (tanah matang)	906.550.506.247	531.628.751.336
Rumah dalam penyelesaian	2.267.725.342	50.068.719.646
Lain-lain	265.339.622	278.816.763
	909.083.571.211	581.976.287.745

Sampai dengan 30 September 2006, jumlah luas lahan yang telah dibebaskan Perusahaan adalah seluas lebih kurang 2.731,92 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat hak guna bangunan (HGB) seluas 2.000,69 hektar dan sisanya seluas 731,23 hektar belum disertifikasi. Jumlah tersebut termasuk lahan siap bangun seluas 124,24 hektar (Desa Sumur Batu 20,85 hektar, Bojong Koneng 102,67 hektar dan Desa Babakan Madang 0,72 hektar) yang diakuisisi dari Athena Offshore Holding, Ltd., dengan harga Rp 283.773.060.000. Pada 30 Juni 2006, Perusahaan juga telah mengakuisisi tanah dari Good Trend Management, Ltd., seluas 276.589 m² yang berlokasi di desa Cijayanti dengan harga Rp 101.437.342.347, yang sebelumnya telah diserahkan kepada kreditur sebagai penyelesaian hutang Perusahaan (Lihat Catatan 12).

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Sampai dengan 30 Juni 2006, jumlah tanah yang telah terbangun dan terjual adalah seluas 977,08 hektar. Pada 30 September 2006, sisa lahan siap bangun adalah seluas 577,14 hektar dengan nilai sebesar Rp 906.550.506.247 (2005: 459,21 hektar dengan nilai Rp 531.628.751.336) dan lahan yang belum dikembangkan seluas 595,70 hektar dengan nilai Rp 603.325.471.822 (2005: 595,70 hektar dengan nilai Rp 643.099.112.774). Sedangkan sisa lahan yang belum bersertifikat pada 30 Juni 2006 adalah seluas 706,24 hektar dengan nilai Rp 637.651.761.206 (2005: 731,24 hektar dengan nilai Rp 636.500.005.206).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2006 terdiri dari 89 unit rumah yang berada pada tanah seluas 26.839 meter persegi senilai Rp 2.267.725.342, dimana jumlah tersebut merupakan biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada 30 September 2006, luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 595,70 hektar dengan nilai sebesar Rp. 603.325.471.822 Tanah tersebut seluruhnya telah dilengkapi dengan sertifikat hak guna bangunan. Pada tanggal 30 September 2006, tanah yang belum dikembangkan seluas 1.71,29 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang Perusahaan kepada PT Bank Mayapada International, Tbk dan Cyber Ready Consultants Limited yang telah dialihkan kepada Athena Offshore Holding Limited (Lihat Catatan 11). Sampai dengan 30 September 2006, proses atas jaminan yang diberikan kepada Cyber masih dalam proses.

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 30 September 2006 dan 2005 sebesar Rp 637.651.761.206 (2005: Rp 636.500.005.206) merupakan uang muka untuk perolehan tanah dan tanah yang belum disertifikasi dari beberapa bidang tanah tertentu, yang terdiri dari:

	2006	2005
	Luas tanah M ²	Luas tanah M ²
Desa Bojong Koneng	2.594.294	2.704.087
Desa karang Tengah	2.900.518	2.946.650
Desa Cijayanti	517.848	553.370
Desa Cadas Ngampar	340.868	340.868
Desa Sumur Batu	216.673	244.429
Desa Babakan Madang	160.561	163.354
Desa Citaringgul	99.963	126.580
Desa Tajur	95.263	95.263
Desa Cikeas	90.214	90.214
Desa Cipambuan	46.234	47.555
	<u>7.062.436</u>	<u>7.312.370</u>

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" pada saat tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB).

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005**

9. AKTIVA TETAP

	30 September 2006			Saldo akhir 30 Sept 2006
	Saldo awal 1 Januari 2006	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan pemilikan langsung:				
Bangunan	3.979.895.724	1.260.803.911	475.861.374	4.764.838.261
Peralatan dan perabot kantor	12.187.086.731	37.705.000	1.866.341.297	10.358.450.434
Kendaraan	4.543.565.713	-	108.064.692	4.435.501.021
Peralatan proyek	1.264.377.740	345.529.401	19.890.100	1.590.017.041
Aktiva dalam penyelesaian	6.529.821.870	47.112.579.689	6.529.821.870	47.112.579.689
Total	28.504.747.778	48.756.618.001	8.999.979.333	68.261.386.446
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	1.700.270.446	935.184.665	109.888.432	2.525.566.679
Peralatan dan perabot kantor	11.207.722.077	149.848.648	1.324.662.826	10.032.907.899
Kendaraan	4.535.388.681	11.931.229	128.152.072	4.419.167.838
Peralatan proyek	1.213.572.298	242.385.688	-	1.455.957.986
Total	18.656.953.502	1.339.350.230	1.562.703.330	18.433.600.402
Nilai buku	9.847.794.276			49.827.786.044

	30 September 2005			Saldo akhir 30 Sept 2005
	Saldo awal 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan pemilikan langsung:				
Bangunan	5.319.612.332	47.661.433	-	5.367.273.765
Peralatan dan perabot kantor	10.150.692.479	155.469.100	-	10.306.161.579
Kendaraan	4.520.205.475	-	84.704.454	4.435.501.112
Peralatan proyek	1.562.250.505	27.700.003	-	1.589.950.508
Aktiva dalam penyelesaian	6.682.758.282	-	3.221.745	6.685.980.027
Total	28.235.519.073	230.830.536	81.482.709	28.384.866.991
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	2.374.841.150	156.894.921	-	2.531.736.071
Peralatan dan perabot kantor	9.526.955.902	398.483.236	-	9.925.439.138
Kendaraan	4.450.083.208	62.646.483	71.051.361	4.441.678.330
Peralatan proyek	1.207.498.663	63.713.046	-	1.271.211.709
Total	17.559.378.923	681.737.686	71.051.361	18.170.065.248
Nilai buku	10.676.140.150			10.214.801.743

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

9. AKTIVA TETAP (lanjutan)

Pengurangan aktiva tetap dan penyusutannya berkaitan dengan aktiva tetap anak-anak perusahaan yang pada 30 September 2006 tidak lagi dikonsolidasi karena kepemilikan saham Perusahaan pada anak-anak perusahaan tersebut terdilusi (lihat Catatan 1b). Manajemen telah mengevaluasi dampak penurunan nilai aktiva tetap terhadap laporan keuangan konsolidasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aktiva tetap yang berdampak material terhadap posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan. Perusahaan dan anak perusahaan tidak mengasurakan bangunan, termasuk mesin, peralatan dan perlengkapan terhadap kerugian kebakaran dan risiko lainnya.

Berdasarkan Perjanjian tanggal 30 September 2005, Perusahaan telah menunjuk Biomedica Investment Limited (BIL) untuk melaksanakan pembangunan proyek jaringan air bersih dan jembatan di lingkungan Bukit Sentul (turn-key project) dengan nilai sebesar Rp 52.500.000.000. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang antara BIL dan Athena Offshore Holding Limited (AOH) dengan akta notaris Utiék Rochmuljati Abdurachman No. 7 tanggal 30 Mei 2006, sebagian pekerjaan dari proyek yang telah diselesaikan dengan nilai sebesar Rp 47.112.579.689 dialihkan oleh Bill kepada AOH. Kemudian berdasarkan Perjanjian antara AOH dan Perusahaan tanggal 19 Juni 2006, proyek tersebut dialihkan oleh AOH kepada Perusahaan dengan ganti rugi sebesar Rp 47.112.579.689. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, proyek tersebut masih dalam tahap akhir penyelesaian. Aktiva tersebut akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

10. SELISIH LEBIH BIAYA PEROLEHAN ATAS AKTIVA BERSIH PERUSAHAAN ASOSIASI

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi	-	14.134.457.849
Dikurangi akumulasi amortisasi	-	(9.070.346.621)
	<u>-</u>	<u>5.064.111.228</u>

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih untuk 22,33% kepemilikan saham pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS). Investasi tersebut pada tanggal 19 September 2005 telah diserahkan kepada PT Gazelle Worldwide Inc., sebagai pelunasan kewajiban hutang Perusahaan sehingga jumlah yang tidak dapat dipulihkan sebesar Rp 5.064.111.228 dibebankan kedalam perhitungan laba rugi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

11. PINJAMAN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Pihak Ketiga:		
Hutang Bank:		
BT (eks PT Bank Alfa)	24.350.205.756	24.350.205.756
PT Bank Mayapada International Tbk.:		
Fasilitas tetap	21.952.495.592	22.260.000.000
Fasilitas cerukan	-	-
Hutang Lembaga Keuangan lainnya:		
Cyber Ready Consultans Limited	-	47.387.095.328
Gazelle Worldwide Inc (US\$ 2.575.000)	-	25.680.475.000
Other	21.000.000.000	-
Jumlah pinjaman	67.302.701.348	119.677.776.084
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	(109.271.155.436)
Bagian jangka panjang – bersih	67.302.701.348	10.406.620.648

BT (eks PT Bank Alfa):

Hutang dari PT. Bank Alfa (Bank Beku Operasi) merupakan fasilitas modal kerja dengan tingkat bunga 18% per tahun. Pada tanggal 4 Januari 2002, hutang ini dijual oleh BPPN kepada Bambang Trihatmojo (BT), sebagaimana yang diaktakan dengan akta notaris Martin Roestamy, S.H., No. 2 dengan tanggal yang sama. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah hutang perusahaan kepada BT ditetapkan sebesar Rp 84.563.231.435. Jumlah ini meliputi hutang pokok sebesar Rp 24.350.205.756 dan hutang bunga dan denda sebesar Rp 60.213.025.679 (Catatan 14). Berdasarkan rencana perdamaian yang telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005/PN Niaga. JKT. PST tanggal 24 April 2006, hutang tersebut akan dilunasi melalui pengalihan asset dalam waktu 24 bulan sejak rencana perdamaian disahkan.

PT Bank Mayapada International Tbk

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada International, Tbk. (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah Rp. 32.000.000.000, jatuh tempo tanggal 30 Mei 2002. Berdasarkan persesuaian tanggal 7 September 2005, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang hingga 30 Mei 2006 dengan plafon baru sebesar Rp 22.260.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 17% per tahun. Fasilitas hutang ini telah diperpanjang kembali jatuh temponya hingga 30 Mei 2007 dengan tingkat suku bunga sebesar 18% per tahun. Hutang ini dijamin dengan:

1. Beberapa bidang tanah yang masing-masing dibebani dengan hak tanggungan sebagai berikut :
 - HGB No. 36/Sumur Batu seluas 85.252 M² sampai sejumlah Rp 8.215.000.000
 - HGB No.39/Sumur Batu seluas 91.468 M² sampai sejumlah Rp 8.815.000.000
 - HGB No. 11/Babakan Madang seluas 56.464 M² sampai sejumlah Rp 5.440.000.000
 - HGB No.55/Babakan Madang seluas 34.220 M² sampai sejumlah Rp 3.297.000.000
 - HGB No.46/Babakan Madang seluas 15.756 M² sampai sejumlah Rp 1.518.000.000
 - HGB No.41/Babakan Madang seluas 60.789 M² sampai sejumlah Rp 5.857.000.000
 - 48 lembar HGB/ Bojong koneng seluas 321.084 M² sampai sejumlah Rp 3.000.000.000

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

11. PINJAMAN (lanjutan)

2. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga, baik yang sekarang maupun yang akan terjadi di kemudian hari, dengan jumlah tagihan Rp 10.000.276.913, dan 200.000.000 saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan, atau seluruhnya sebesar Rp 20.000.000.000.,

Cyber Ready Consultans Limited

Pinjaman kepada Cyber Ready Consultans Limited (CRCL) sebelumnya merupakan pinjaman sindikasi kepada BPPN, yang pada tanggal 18 Januari 2001 telah dialihkan oleh BPPN kepada CRCL dengan jumlah Rp 92.916.432.258. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari CRCL tanggal 15 Juni 2004, saldo pinjaman sebesar Rp 47.387.095.539 harus dibayar selambat-lambatnya tanggal 30 September 2006.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang tanggal 30 Mei 2006 yang dibuat antara CRCL, Perusahaan dan Biomedica Investment Limited (BIL), disepakati oleh ketiga pihak untuk mengalihkan pinjaman Perusahaan pada CRCL sebesar Rp 47.387.095.539, berikut seluruh jaminan yang melekat didalamnya kepada BIL sebagai kompensasi atas penunjukan BIL dalam pelaksanaan proyek pembangunan jaringan air bersih dan jembatan (turn-key project) di kawasan Bukit Sentul. Menurut perjanjian, hutang tersebut tidak dikenakan bunga dan harus dilunasi oleh Perusahaan selambat-lambatnya tanggal 30 Juli 2006 atau pada saat Perusahaan mengambil alih turn-key project tersebut, mana yang lebih dahulu. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang dengan akta notaris Utiok R. Abdurachman, SH., No. 8 tanggal 30 Mei 2006, piutang tersebut dialihkan oleh BIL kepada Athena Offshore Holding Limited (AOH).

Hutang ini dijamin dengan beberapa bidang tanah atas nama PT Bukit Sentul, Tbk., dengan luas seluruhnya 1.047.905 M² (Catatan 7) yang terdiri dari:

- HGB No. 2377/Cijayanti seluas 976.000 M²
- HGB No. 222/Sumur Batu seluas 585 M²
- HGB No. 220/Sumur Batu seluas 3.412 M²
- HGB No. 219/Sumur Batu seluas 1.500 M²
- HGB No. 55/Sumur Batu seluas 1.866 M²
- HGB No. 56/Sumur Batu seluas 12.498 M²
- HGB No. 57/Sumur Batu seluas 52.044 M²

Sampai dengan tanggal laporan ini proses atas jaminan ke Cyber masih dalam proses.

Gazelle Worldwide Inc

Hutang kepada Gazelle Worldwide Inc (GW) sebelumnya merupakan hutang kepada Nexus Premier Limited sebesar US\$ 2.500.000 yang diperoleh pada tanggal 24 Juni 2002. Pada tanggal 10 September 2003, berdasarkan Perjanjian Perdana (Initial Agreement) antara Perusahaan dengan GW dan Nexus Premier Limited, hutang sebesar US\$ 2.500.000 dan bunga terutang sampai tanggal 10 September 2003 sebesar US\$ 75.000 disepakati oleh ketiga pihak dialihkan kepada GW, sehingga kewajiban Perusahaan kepada GW menjadi sebesar US\$ 2.575.000. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dan Jaminan atas Hutang antara Perusahaan dengan GW tanggal 12 September 2003, Perusahaan memberikan jaminan kepada GW berupa saham yang dimiliki oleh Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul sebanyak 20.400.000 lembar saham (Lihat Catatan 4). Dengan demikian, jaminan atas hutang pada perjanjian-perjanjian sebelumnya tidak berlaku. GW melalui suratnya tertanggal 19 September 2005 telah membatalkan perjanjian hutangnya dengan Perusahaan dan mengambil alih seluruh jaminan yang diberikan Perusahaan sebagai pelunasan hutang perusahaan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****12. HUTANG USAHA**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Kontraktor dan pemasok	92.761.071.509	169.015.173.452
Konsultan	5.438.284.239	3.910.852.240
	<u>98.199.355.748</u>	<u>172.926.025.692</u>

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 19 Juni 2006, Perusahaan telah mengakuisisi lahan siap bangun seluas 124,24 hektar (Desa Sumur Batu 20,85 hektar, Bojong Koneng 102,67 hektar dan Desa Babakan Madang 0,72 hektar) dari Athena Offshore Holding, Ltd. (AOH), dengan harga Rp 283.773.060.000.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 9, pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan telah menunjuk Biomedica Investment Limited (BIL) untuk melaksanakan pembangunan proyek jaringan air bersih dan jembatan (turn-key project) dengan nilai sebesar Rp 52.500.000.000. Pada tanggal 15 Juni 2006, proyek tersebut telah dialihkan oleh Bill kepada AOH, dan kemudian, berdasarkan Perjanjian antara AOH dan Perusahaan tanggal 19 Juni 2006, Perusahaan telah mengambil alih pembangunan proyek tersebut dari AOH dengan ganti rugi sebesar Rp 47.112.579.689.

Perusahaan telah melakukan penyelesaian kewajiban terhadap beberapa krediturnya dengan penyerahan asset (assets settlement) berupa tanah dengan total seluas 276.589 m²; sesuai dengan Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 8 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 53.267.288.052 dengan tanah seluas 145.539 m²; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 9 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 6.974.711.544 dengan tanah seluas 18.499 m²; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 10 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 11.339.402.195 dengan tanah seluas 30.981 m²; Perjanjian Penyelesaian Utang tanggal 10 Mei 2006 untuk utang sebesar Rp 29.855.940.556 dengan tanah seluas 81.570 m². Berdasarkan PPJB tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah mengakuisisi tanah dari Good Trend Management, Ltd., seluas 276.589 m² yang berlokasi di desa Cijayanti dengan harga Rp 101.437.342.347.

Berdasarkan Pengakuan Hutang tanggal 15 Mei 2006, Perusahaan berkewajiban mengembalikan dana sebesar Rp 21.575.840.029 kepada PT Citra Kharisma Komunika yang telah digunakan untuk membiayai operasi perusahaan.

13. HUTANG LAIN - LAIN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Pihak hubungan istimewa:</u>		
Karyawan	6.062.234.808	8.676.173.373
Lain-lain	44.653.235.819	111.832.055
	<u>50.715.470.627</u>	<u>8.788.005.428</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
PT. Inti Prahabakti	-	2.074.949.942
Lain-lain	25.240.421.282	374.167.596
	<u>25.240.421.282</u>	<u>2.449.117.538</u>
Jumlah hutang lain-lain	<u>75.955.891.909</u>	<u>11.237.122.966</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005**

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bunga	60.546.925.679	25.808.323.164
Denda keterlambatan serah terima	-	19.127.554.416
Taksiran biaya penyelesaian	-	13.386.965.893
Honorarium tenaga ahli	-	4.277.698.132
Lain-lain	2.739.191.814	3.359.050.687
	<u>63.286.117.493</u>	<u>66.893.422.549</u>

Pada tanggal 8 Oktober 2004, bunga masih harus dibayar atas hutang kepada PT Bank Artha Graha sebesar Rp 9.827.982.271 telah diselesaikan melalui perjanjian penyelesaian dengan penyerahan asset (lihat Catatan 12).

15. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	159.391.182.237	201.440.972.376
Lain-lain	941.262.853	659.597.772
	<u>160.332.445.090</u>	<u>202.100.570.148</u>

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

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama (Perjanjian) antara PT Bukit Sentul Tbk (Perusahaan) dengan PT Gazelle Indonesia (GI) yang diaktakan dengan akta notaris No. 5 dari notaris Doharman Limbong, S.H., tanggal 17 September 2004 yang telah dirubah dengan notaris yang sama dengan akta No. 31 tanggal 30 September 2005, kedua belah pihak setuju untuk mengadakan Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perusahaan akan mencadangkan area seluas \pm 26 Ha di areal Tegal Luhur (Areal) untuk dibeli, dikelola dan dikembangkan oleh GI sampai dengan tahun 2007. Pelaksanaan pembelian tanah oleh GI di areal yang telah dicadangkan tersebut dilakukan secara bertahap dan akan diatur dalam perjanjian terpisah.
- b. Para pihak sepakat untuk memperhitungkan dan menerima apabila terdapat pembeli dari Perusahaan yang berkeinginan untuk beralih ke produk di areal yang dikembangkan oleh GI dan sebaliknya, yang tata cara pembayarannya akan ditentukan sesuai kesepakatan bersama.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****16. PENYISIHAN UANG JASA KARYAWAN**

Perusahaan dan anak perusahaan menghitung penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Perusahaan dan anak perusahaan menghitung penyisihan atas dasar konservatif. Berdasarkan perhitungan manajemen, jumlah penyisihan uang jasa karyawan pada tanggal 31 Desember 2005 adalah sebesar Rp 12.220.704.655. Namun pada 30 Juni 2006, Perusahaan tidak melakukan penghitungan ulang atas kecukupan penyisihan tersebut karena selama periode tersebut tidak terdapat perubahan jumlah karyawan secara signifikan. Mutasi penyisihan uang jasa karyawan untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 September 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo awal 1 Januari	12.220.704.655	19.032.793.405
Mutasi untuk periode 1 Januari s/d 30 September:		
Beban manfaat pesangon		4.298.201.416
Pembayaran pesangon	<u>(886.334.449)</u>	<u>(4.575.826.771)</u>
Saldo akhir 30 September	<u>11.334.370.206</u>	<u>18.755.168.050</u>

17. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 30 September 2006 dan 2005 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 September 2006		
	Jumlah Saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A , nominal Rp500/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000.000
<u>Saham seri B , nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.668.656.689	67,51	366.865.668.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>335.343.311</u>	<u>6,17</u>	<u>33.534.331.100</u>
Jumlah	<u>5.434.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.115.400.000.000</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****17. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang Saham	30 September 2005		
	Jumlah Saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A , nominal Rp500/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000.000
<u>Saham seri B , nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.668.656.689	67,51	366.865.668.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	335.343.311	6,17	33.534.331.100
Jumlah	5.434.000.000	100,00	1.115.400.000.000

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta. Saham PT Reputasi Utama sebanyak 200.000.000 saham dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Mayapada Internasional, Tbk.

18. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana kepada masyarakat. Saldo agio saham bersih pada 30 September 2006 dan 2005 setelah dikurangi dengan biaya emisi sebesar Rp 1.768.368.293 dalam penawaran umum terbatas 1 saham seri B adalah sebesar Rp 398.631.631.707. Saldo ini hasil dari Penawaran Umum Terbatas I.

19. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI

Merupakan selisih nilai ekuitas anak perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan, antara sebelum dan sesudah terjadinya transaksi perubahan ekuitas karena penjualan saham baru perusahaan asosiasi kepada pihak ketiga. Ikhtisar dari selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi per tanggal 30 September 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

	2006	2005
PT Adigraha Multiselaras	509.630.990	-
PT Royal Sentul Resort Hotel	971.661.984	-
PT Kencanamas Indahpersada	13.106.821	-
PT Jakarta Polo & Equestrian	957.007.408	-
PT Padang Golf Bukit Sentul	-	5.030.086.010
	2.451.407.203	5.030.086.010

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005**

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5, pada tanggal 19 September 2005, saham Perusahaan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) telah diserahkan kepada Gazelle Worldwide Inc., sebagai pelunasan hutang Perusahaan, sehingga dengan demikian, selisih transaksi perubahan ekuitas Perusahaan asosiasi yang terkait sebesar Rp 5.030.086.010 telah diakui sebagai penghasilan dalam laporan laba rugi konsolidasi tuntut tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2005.

20. PERPAJAKAN**Hutang pajak**

	2006	2005
PPh Pasal 21	891.297.720	4.943.183.627
PPh Pasal 23	1.150.423.946	3.208.226.399
PPh Pasal 26	8.430.885	729.073.370
Pajak Pertambahan Nilai	9.105.693.894	16.002.751.647
Pajak Pembangunan I	182.555.740	91.353.650
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.328	24.901.328
Lain – Lain	14.506.424.195	7.508.064.782
	25.865.723.708	32.507.554.803

21. PENJUALAN BERSIH

	2006	2005
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	19.059.621.590	80.490.974.863
Pengelolaan kota	13.923.986.895	14.360.144.958
Restoran dan taman hiburan	3.146.581.402	2.989.787.510
Lain-lain	-	492.596.750
	36.130.189.887	98.333.504.081

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2006	2005
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	11.390.916.997	56.332.190.391
Pengelolaan kota	7.906.616.515	9.514.944.852
Restoran dan taman hiburan	1.251.492.236	1.793.660.179
Lain-lain	-	252.367.500
	20.549.025.748	67.893.162.922

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005**

23. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Biaya pemasaran	1.927.847.626	2.295.859.692
Gaji dan kesejahteraan karyawan	6.024.868.041	7.642.684.579
Honorarium tenaga ahli	2.670.626.543	3.429.040.042
Perbaikan dan pemeliharaan	7.517.830.955	1.345.914.342
Listrik dan air	679.069.016	563.000.550
Penyusutan	361.865.544	486.262.591
Pajak dan perijinan	447.315.612	2.207.623.545
Sewa	390.038.420	420.049.500
Transportasi dan perjalanan dinas	530.511.221	801.616.464
Telekomunikasi	595.853.073	604.706.129
Perlengkapan kantor	308.162.861	758.263.220
Jamuan dan representasi	275.753.298	1.163.611.388
Penyisihan uang jasa karyawan	-	4.265.579.316
Lain – lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	937.883.991	1.778.586.368
	<u><u>22.667.626.201</u></u>	<u><u>27.762.797.726</u></u>

24. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan mempunyai Perjanjian Kerjasama (Perjanjian) dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (LCPRP), yang diaktakan dalam akta notaris Sury Wijaya, S.H., No. 18 pada tanggal yang sama, untuk mengembangkan lahan seluas 46.764 M² di desa Sumur Batu yang akan dijadikan area perumahan sebanyak 100 unit dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp 10.521.900.000, yang pembayarannya akan diterima secara bertahap. Dalam Perjanjian tersebut juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut secara bersama, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual akan mendapat fee komersial.

25. INFORMASI SEGMENT USAHA

Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasi kinerja segmen dan mengalokasikan sumber daya yang dimiliki, dan menggunakan segmen usaha sebagai segmen primer dan segmen geografis sebagai segmen sekunder. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha Real Estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, transportasi 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.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****25. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)**

Informasi konsolidasi menurut segmen usaha sebagai segmen primer dan segmen geografis sebagai segmen sekunder adalah sebagai berikut :

<u>2006</u>	Segmen utama real estat	Segmen lain-lain	Jumlah segmen
Segmen Primer			
Penjualan ekstern	18.942.945.480	17.187.244.407	36.130.189.887
Hasil segmen	6.907.688.605	8.673.475.533	15.581.164.138
Beban usaha	16.117.046.505	(6.550.579.696)	(22.667.626.201)
Pendapatan (beban) lain-lain	(17.172.167.457)	91.951.116	(17.080.216.341)
Bagian rugi perusahaan asosiasi	-	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	(26.381.525.357)	2.214.846.953	(24.166.678.404)
Beban pajak tangguhan	(1.229.282.175)	-	(1.229.282.175)
Laba (rugi) sebelum hak pemegang saham minoritas	(25.152.243.182)	2.214.846.953	(22.937.396.229)
Hak pemegang saham minoritas	-	-	-
Rugi bersih	<u>(25.152.243.182)</u>	<u>2.214.846.953</u>	<u>(22.937.396.229)</u>
2005			
Segmen Primer			
Penjualan ekstern	80.490.974.863	17.842.529.218	98.333.504.081
Hasil segmen	24.158.784.472	6.281.556.687	30.440.341.159
Beban usaha	(23.163.609.538)	(4.599.188.188)	(27.762.797.726)
Pendapatan (beban) lain-lain	(4.216.283.984)	15.811.678	(4.200.472.306)
Bagian rugi perusahaan asosiasi	(296.185.378)	-	(296.185.378)
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.517.294.428)	1.698.180.177	(1.819.114.251)
Beban pajak tangguhan	(3.052.705.316)	-	(3.052.705.316)
Laba (rugi) sebelum hak pemegang saham minoritas	(6.569.999.744)	1.698.180.177	(4.871.819.567)
Hak pemegang saham minoritas	-	-	-
Rugi bersih	<u>(6.569.999.744)</u>	<u>1.698.180.177</u>	<u>(4.871.819.567)</u>

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005****26. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING**

Pada 30 September 2006 dan 2005, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

	2006		2005	
	Mata uang asing	Setara dengan Rupiah	Mata uang asing	Setara dengan upiah
	US\$	Rp	US\$	Rp
Aktiva:				
Kas dan setara kas	1.090	10.126.286	1.090	10.126.286
Kewajiban				
Pinjaman			2.575.000	25.680.475.000
Hutang usaha			-	-
Hutang lain-lain			-	-
Jumlah kewajiban			2.575.000	25.680.475.000
Kewajiban bersih			2.573.910	25.680.475.000

27. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Sifat saldo akun atau transaksi
1	PT Bank Artha Graha	Pemegang saham	Penempatan rekening giro, deposito berjangka dan pinjaman
2	Karyawan tingkat manager ke atas	Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Pinjaman
3	PT Artha Graha Sentral	Perusahaan yang mempunyai hubungan istimewa	Pinjaman
4	PT Padang Golf Bukit Sentul	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang lain-lain

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Aktiva kas dan setara kas	1.460.407.251	511.563.034
Piutang Lain-lain	37.177.104.704	406.017.573
Investasi pada perusahaan asosiasi	24.108.513.327	15.169.330.096
Hutang lain-lain	6.708.325.992	8.788.005.428

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

28. KONDISI EKONOMI

Sejak tahun 1998 Indonesia mengalami kesulitan ekonomi akibat sangat langkanya likuiditas, pengetatan penyediaan kredit, kenaikan harga komoditas dan jasa pada umumnya dan menurunnya aktivitas ekonomi. Secara umum, industri real estat di Indonesia mengalami penurunan tingkat penjualan yang signifikan pada tahun 1998, karena menurunnya daya beli pelanggan, menurunnya rata-rata tingkat hunian, penghentian atau penundaan pembangunan proyek-proyek konstruksi tertentu dan meningkatnya ketersediaan properti. Kondisi ekonomi Indonesia pada tahun-tahun mendatang masih akan dipengaruhi oleh kelanjutan dari memburuknya kondisi ekonomi pada masa yang lalu, meskipun dalam tahun-tahun terakhir secara makro telah terjadi perbaikan positif atas beberapa indikator ekonomi utama, seperti meningkatnya kepercayaan investor yang dicerminkan oleh meningkatnya Indeks Harga Saham.

Sebagai dampaknya, pada 30 September 2006 Perusahaan dan anak perusahaan memiliki rugi kumulatif sebesar Rp 174.337.630.618.

Pada tanggal laporan keuangan, langkah-langkah Perusahaan yang telah diterapkan, atau akan diterapkan, untuk menghadapi keadaan tersebut adalah:

1. Merumuskan kembali strategi pemasaran;
2. Langkah-langkah penghematan biaya dan pengurangan tenaga kerja;
3. Mengadakan kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia, untuk membuka lahan di R 9A seluas 4,7 hektar di desa Sumur Batu;
4. mengadakan kerjasama dengan PT Gazelle Indonesia untuk mengembangkan lahan di Tegal Luhur seluas 26 hektar;
5. Mempersiapkan lahan untuk penjualan block sales yang sebagian besar digunakan untuk melengkapi fasilitas dan komersial yang ada di Bukit Sentul seluas ± 25 ha
6. Penyelesaian pembangunan R-21, terutama cluster England Park dan Country Wood pada tahun 2005 dan pembangunan beberapa cluster lainnya secara selektif;
7. Mendukung secara penuh kelancaran pembangunan fasilitas yang akan dibangun dalam tahun 2005, antara lain Islamic Centre, Gedung Serbaguna, Training Centre, Belanova Country Mall, Gereja Katholik dan Keuskupan Bogor dan lainnya, yang akan meningkatkan fasilitas dalam Kawasan Bukit Sentul dan meningkatkan citra Perusahaan;
8. Peningkatan efisiensi dan pendapatan dari Anak Perusahaan berikut :
 - Pengelolaan perpajakan;
 - Peningkatan kolektibilitas IPKL;
 - Menambah guest house untuk disewakan, dan
 - Meningkatkan even-even mingguan untuk mendatangkan keramaian di Kawasan Bukit Sentul;
9. Perusahaan merencanakan untuk melakukan perubahan nilai nominal saham melalui pengurangan jumlah lembar saham terhadap saham-saham Perusahaan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh ("Reverse Stock"). Rencana reverse stock ini merupakan bagian dari rencana Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sesuai dengan tuntutan konsumen yang tertuang pada Perdamaian dalam Kepailitan.

PT BUKIT SENTUL, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2006 DENGAN ANGKA PERBANDINGAN 30 SEPTEMBER 2005

28. KONDISI EKONOMI *(lanjutan)*

Laporan keuangan konsolidasi terlampir disusun dengan anggapan entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, yang dapat merealisasikan aktiva dan menyelesaikan kewajibannya dalam kegiatan usaha normal. Kemampuan Perusahaan dan anak perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya tergantung dari penyelesaian yang memuaskan dari berbagai ketidakpastian, terutama dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pada kreditor bank, tercapainya kegiatan usaha yang memuaskan dan keberhasilan pemerintah dalam program pemulihan ekonomi secara keseluruhan. Hasil akhir dari masalah-masalah ini tidak dapat ditentukan sekarang. Laporan keuangan konsolidasi terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin diakibatkan dari ketidakpastian ini. Dampak-dampak terkait akan dilaporkan di laporan keuangan konsolidasi sepanjang hal itu diketahui dan dapat ditentukan.

29. MASALAH HUKUM

Perusahaan menerima gugatan wanprestasi dan ganti rugi dari beberapa konsumen atas keterlambatan penyerahan rumah yang telah dibeli oleh konsumen. Salah seorang konsumen bernama Azella Birrer telah mengajukan gugatan pailit tanggal 9 Agustus 2005 melalui kuasa hukumnya Advokat & Konsultan Hukum Pennal & partners. Gugatan pailit tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Perusahaan dinyatakan pailit sejak 5 Oktober 2005.

Pada tanggal 6 April 2006 telah terjadi perdamaian antara Perusahaan dan para kreditor pengambilan suara secara voting dengan hasil setuju sebanyak 791 suara (94,92%) dengan usaha perdamaian yang diajukan Perusahaan. Perjanjian perdamaian tersebut telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor putusan No. 21/pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 April 2006. Dengan pengesahan perdamaian tersebut, maka kepailitan Perusahaan telah berakhir dan kewenangan mengurus Perusahaan secara hukum kembali kepada Direksi Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian perdamaian yang telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Perusahaan harus menyelesaikan administrasi dan persiapan pembangunan fisik kawasan R21 (kawasan bermasalah) maksimal 6 bulan setelah kepailitan Perusahaan diangkat dan dilanjutkan dengan pembangunan fisik maksimal 18 bulan setelah selesainya proses administrasi dan persiapan pembangunan tersebut.