

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

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
Periode Enam bulan yang Berakhir Pada  
Tanggal - tanggal 30 Juni 2010 dan 2009**

## DAFTAR ISI

### Halaman

• 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 - 42

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

ASET	Catatan	2010	2009
Kas dan setara kas	2c,2n,3	20,711,484,044	27,412,645,076
Investasi dalam surat berharga	2d,4	542,850,978	5,515,910,333
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 30,399,170,305 (2009 : Rp 30,379,608,193)	2e,2s,5	140,763,788,478	53,458,054,033
Piutang lain-lain:			
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 1,963,019,003 (2009 : Rp 1,963,019,003)	2e,2s,28b,28c	5,857,534,587	10,532,954,867
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa- setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 934,150,550 (2009 : Rp 949,906,649)	2e,2f,2s,27	10,454,383,703	10,732,165,446
Persediaan	2g,2h,6	1,167,291,419,446	1,168,230,190,974
Tanah untuk pengembangan	2g,2h,7	690,103,272,142	614,012,860,157
Uang muka perolehan tanah	8	2,206,817,535,980	658,900,721,955
Uang muka lainnya		8,379,812,573	5,506,780,852
Pajak dan biaya dibayar di muka	2i	957,918,500	2,447,516,249
Aset pajak tangguhan	2o	4,095,458,900	5,049,042,265
Penyertaan dalam saham	2d,9	24,078,712,325	24,078,712,325
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah 2010 : Rp 41,245,631,424 (2009 : Rp 34,135,928,320)	2j,2s,10	31,927,262,736	36,688,918,434
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		204,907,754	152,006,153
Selisih lebih perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, Bersih	11	105,518,119,548	-
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>4,417,704,461,692</b>	<b>2,622,718,479,120</b>

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	2010	2009
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman	12	214,054,695,000	180,586,509,364
Hutang usaha	13	63,873,089,411	104,418,969,628
Hutang lain-lain			
Pihak Ketiga	14	110,568,895,818	32,176,379,299
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,28	23,223,601,015	20,278,908,604
Efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	4	-	-
Biaya masih harus dibayar	2k,16	3,717,189,730	15,245,998,714
Hutang pajak	2o,15	14,301,587,596	4,503,027,452
Uang muka pelanggan	2k,17	100,973,833,848	82,074,034,719
Kewajiban imbalan kerja karyawan	2m,2s,18	12,832,192,328	10,958,367,906
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>543,545,084,747</b>	<b>450,242,195,686</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH</b>			
<b>ANAK PERUSAHAAN</b>	19	<b>129,656,293,086</b>	-
<b>EKUITAS</b>			
<i>Modal dasar</i>			
<i>357,500,000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2,000 per saham,</i>			
<i>1,001,000,000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan</i>			
<i>saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 sejumlah 123,846,000,000</i>			
<i>(Tahun 2010) dan 31,346,000,000 (Tahun 2009)</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh</i>			
<i>357,500,000 saham Seri A, 1,001,000,000 saham Seri B dan saham Seri C</i>			
<i>23,684,021,495 (Tahun 2010) dan 8,151,000,000 (Tahun 2009)</i>			
Agio saham - bersih	20	3,483,802,149,500	1,930,500,000,000
Selisih transaksi perubahan ekuitas	21	375,937,525,045	396,038,298,690
perusahaan asosiasi		1,494,399,795	1,494,399,795
Defisit		(116,730,990,481)	(155,556,415,051)
<b>EKUITAS, BERSIH</b>		<b>3,744,503,083,859</b>	<b>2,172,476,283,434</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>4,417,704,461,692</b>	<b>2,622,718,479,120</b>

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI  
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	2010	2009
PENDAPATAN BERSIH	2k,2p,23	168,402,489,032	35,968,776,285
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2k,2s,24	94,224,993,096	26,116,123,872
LABA KOTOR		<u>74,177,495,936</u>	<u>9,852,652,413</u>
BEBAN USAHA	2k,2p,2s,25	36,164,830,354	29,268,740,329
LABA (RUGI) USAHA		<u>38,012,665,582</u>	<u>(19,416,087,916)</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN :</b>			
Pendapatan bunga		882,033,937	180,032,390
Beban bunga	12	(5,305,103,975)	(6,746,011,414)
Lain-lain - bersih	29	1,009,530,294	(93,305,899)
(Beban) Penghasilan Lain-lain, bersih		<u>(3,413,539,745)</u>	<u>(6,659,284,923)</u>
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		34,599,125,837	(26,075,372,839)
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2o,15		
Periode berjalan		7,655,203,552	1,080,802,704
Tangguhan		(95,448,542)	(793,930,032)
JUMLAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN		<u>7,559,755,010</u>	<u>286,872,672</u>
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN		27,039,370,827	(26,362,245,511)
HAK MINORITAS	2b, 19	17,033,357,933	-
LABA (RUGI) BERSIH	26	<u>10,006,012,894</u>	<u>(26,362,245,511)</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2q	<u>0.57</u>	<u>(2.77)</u>

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

<i>Catatan</i>	<i>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</i>	<i>Agio Saham</i>	<i>Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi</i>	<i>Defisit</i>	<i>Ekuitas, Bersih</i>
Saldo 1 Januari 2010	1,981,250,859,800	426,488,814,745	1,494,399,795	(126,737,003,375)	2,282,497,070,965
Setoran Modal PUT III	21 1,502,551,289,700	(50,551,289,700)	-	-	1,452,000,000,000
Laba bersih	-	-	-	10,006,012,894	10,006,012,894
<b>Saldo 30 Juni 2010</b>	<b>3,483,802,149,500</b>	<b>375,937,525,045</b>	<b>1,494,399,795</b>	<b>(116,730,990,481)</b>	<b>3,744,503,083,859</b>
Saldo 1 Januari 2009	1,930,500,000,000	396,038,298,690	1,494,399,795	(129,194,169,540)	2,198,838,528,945
Rugi bersih	-	-	-	(26,362,245,511)	(26,362,245,511)
<b>Saldo 30 Juni 2009</b>	<b>1,930,500,000,000</b>	<b>396,038,298,690</b>	<b>1,494,399,795</b>	<b>(155,556,415,051)</b>	<b>2,172,476,283,434</b>

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	2010	2009
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	105,471,151,362	42,175,637,919
Pengeluaran kas untuk :		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(1,534,036,546,122)	(72,085,434,651)
Beban usaha di luar gaji dan tunjangan karyawan	(20,061,331,606)	(19,560,348,100)
Gaji dan tunjangan karyawan	(10,749,237,956)	(9,708,392,229)
Kas digunakan untuk operasi	(1,459,375,964,322)	(59,178,537,061)
Penerimaan bunga	1,958,094,065	180,032,390
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(5,305,103,975)	(6,746,011,414)
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(1,462,722,974,232)</b>	<b>(65,744,516,085)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dari pencairan investasi	-	3,592,000,000
Penempatan investasi	-	(5,500,000,000)
Pembelian aset tetap	(1,424,617,344)	(149,414,364)
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi</b>	<b>(1,424,617,344)</b>	<b>(2,057,414,364)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan pinjaman	19,054,695,000	89,516,574,661
Penerimaan PUT III	1,502,551,289,700	-
Biaya Emisi Saham PUT III	(50,551,289,700)	-
(Pembayaran) penerimaan efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	-	(3,500,000,000)
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>1,471,054,695,000</b>	<b>86,016,574,661</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>6,907,103,424</b>	<b>18,214,644,212</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>13,804,380,620</b>	<b>9,198,000,864</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>20,711,484,044</b>	<b>27,412,645,076</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>		
Goodwill	104,569,441,247	

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

---

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., 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 Sentul City Tbk dengan 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, pengumumannya tercatat dalam Tambahan Berita Negara RI No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949 Tahun 2008.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang - Undang (UU) No. 40 tahun 2007 dengan akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008. Sebelum mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana termaktub dalam UU No. 40 tahun 2007 Pasal 21 ayat 7 dan Pasal 157 ayat 3, Perusahaan telah menegaskan kembali akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008 tersebut dalam akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 tanggal 15 Januari 2009. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 29 Juli 2009.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dirubah dengan akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H. No. 36 tanggal 9 Maret 2010 mengenai perubahan modal dasar dan modal ditempatkan/disetor Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-16924.AH.01.02 tanggal 05 April 2010.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, pengembangan, penjualan, operasi, penyewaan 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.

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

**b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan**

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

<u>2010</u>	<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Tahun operasi komersial</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	Jumlah aset
						(dalam ribuan Rupiah)
	PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan	1999	99.99	47,013,642
	PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99.99	5,810,681
	PT Gazelle Indonesia	Bogor	Real Estat	2004	60.00	69,887,256
	PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	Real Estat	*	88.56	1,462,753,030

\* Masih dalam tahap pengembangan

<u>2009</u>	<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Tahun operasi komersial</u>	<u>Persentase Pemilikan</u>	Jumlah aset
						(dalam ribuan Rupiah)
	PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan	1999	99.99	19,397,994
	PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99.99	6,109,760

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 28 dan 29 tertanggal 17 Desember 2009, PT Sukaputra Graha Cemerlang, anak perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Gazelle Indonesia sebanyak 3.000 saham seharga nominal Rp 3.000.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, SH No. 92 tanggal 15 Februari 2010, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Bukit Jonggol Asri sebanyak-banyaknya sebesar Rp 2.062.500.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 91,67%. Sampai saat ini penyertaan saham yang telah dilakukan Perusahaan adalah sebesar Rp 1.452.000.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 88,56%.

**c. Penawaran umum dan terbatas efek Perusahaan**

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

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan

(BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-1821/BL/2006 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.

Mulai bulan November 2007, seluruh saham seri A, B dan C Perusahaan sejumlah 9.509.500.000 saham terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Sebelumnya, saham Perusahaan terdaftar pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Efektif pada bulan November 2007, kedua bursa efek tersebut merger menjadi Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan akta Notaris Widijono, S.H., MM, No.1 tanggal 8 September 2009, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk melakukan konversi hutang menjadi modal disetor dalam rangka memenuhi kewajiban Perusahaan untuk melunasi hutang yang telah jatuh tempo kepada Des Voeux Group Limited sebesar Rp 56.235.000.000 (Catatan 12), Cyber Ready Consultant Ltd. sebesar USD 1.924.194,95 dan Citra Kharisma Komunika sebesar Rp 5.772.531.229 (Catatan 13) Nilai tukar konversi yang disepakati adalah Rp 9.975 per US\$1 dan harga pelaksanaan konversi saham adalah Rp 160 per saham. Jumlah yang ditempatkan dan disetor atas konversi tersebut adalah sebanyak 507.508.598 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Catatan 13, 14 dan 20). Peningkatan modal ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari ketua BAPEPAM dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

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

Berdasarkan surat notaris Humberg Lie, SH, SE, MKn No. 19/KET-N/VII/2010 tertanggal 08 Juli 2010 yang sedang diproses permohonan Pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan. Susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

	2010	2009
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Presiden Komisaris	: Albert C.J.D. Inkiriwang	Budianto Andreas N
Wakil Presiden Komisaris	: Kwee Kumala Laurie	Kwee Kumala Laurie
Komisaris	: Kwee Liana Kumala	-
Komisaris Independen	: Soemarso Slamet Rahardjo	Wisnu Sentausa
Komisaris Independen	: Sumarsono	Sumarsono

	2010	2009
<b>Dewan Direksi:</b>		
Presiden Direktur	: Charles Sidik Jonan	Albert C.J.D. Inkiriwang
Wakil Presiden Direktur	: Budianto Andreas N	Charles Sidik Jonan
Direktur tidak terafiliasi	: Dra. Pesta Uli Sitanggang	Dra. Pesta Uli Sitanggang
Direktur	: Julius	Julius
Direktur	: Reina Kumala Kwee	Reina Kumala Kwee
Direktur	: Hartan Gunadi H	Hartan Gunadi H
Direktur	: Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	: Victorio Thelma Saldana	-

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp 3.443.374.998 dan Rp 3.111.354.000 masing-masing per 30 Juni 2010 dan 2009.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 265 orang dan 270 orang (tidak diaudit).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi dan Praktek yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk investasi jangka pendek tertentu yang dinyatakan sebesar nilai wajar/harga pasar, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (Catatan 2g), dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas (Catatan 2d).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah ( Rp ) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Anak perusahaan.

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

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan dengan pemilikan langsung lebih dari 50%. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aset bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan pada tanggal akuisisi diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama lima tahun (5) tahun dan disajikan sebagai “*Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan*”.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**c. Setara kas**

Deposito *on call* dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman lainnya, diklasifikasikan sebagai “*Setara Kas*”.

**d. Investasi**

(i) **Investasi dalam bentuk surat berharga terdiri dari efek ekuitas (*equity securities*) dan efek hutang (*debt securities*).**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 mengenai “*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*”, yang mengklasifikasikan surat berharga dalam tiga kelompok yaitu:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)***

---

- Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam klasifikasi ini adalah investasi efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditandai dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

- Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan, yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau pemulihan diskonto hingga saat jatuh tempo.

- Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajar. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada "*Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Kenaikan (Penurunan) Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih*", yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

**(ii) Reksa dana**

Reksa dana dinyatakan sebesar nilai aset bersih (*net assets value*) pada tanggal neraca. Laba atau rugi yang belum terealisasi akibat perubahan nilai aset bersih pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

**(iii) Penyertaan saham**

Investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas, di mana biaya perolehan investasi tersebut akan bertambah atau berkurang sesuai dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi, dan dikurangi dengan dividen kas yang diterima sejak tanggal akuisisi.

Berdasarkan PSAK No. 15 mengenai "*Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi*", dalam menggunakan metode ekuitas, jika bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya akan diakui dengan mengkreditkan kewajiban hanya apabila Perusahaan telah menjamin untuk membayar kewajiban perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba,

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

Perusahaan akan mengakui penghasilan hanya setelah bagiannya atas laba melebihi bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Investasi saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dinyatakan sebesar harga perolehan.

Sesuai dengan PSAK No. 40, “*Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi*”, selisih antara nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian Perusahaan atas nilai tercatat aktiva bersih perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan perusahaan asosiasi yang terkait, dicatat dan disajikan sebagai “Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi” pada bagian Ekuitas di neraca konsolidasi. Pada saat pelepasan investasi saham 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.

**e. Penyisihan piutang ragu-ragu**

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan dan dinyatakan berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

**f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa**

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai “*Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa*”.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan maupun tidak dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan bersangkutan.

**g. 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*).

Persediaan, terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, dicatat berdasarkan biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, serta biaya-biaya pinjaman.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

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.

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

Tanah yang dimiliki 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.

**h. Kapitalisasi beban bunga dan biaya pinjaman lainnya**

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "*Biaya Pinjaman*", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman, dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai perolehan, pengembangan, dan pematangan tanah serta konstruksi rumah hunian dalam penyelesaian dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

**i. Biaya dibayar di muka**

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

**j. Aset tetap**

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) "*Aset Tetap*", menggantikan PSAK No. 16 (1994) "*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*" dan PSAK No. 17 (1994), "*Akuntansi Penyusutan*". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007),

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

suatu entitas harus memiliki model biaya (*cost model*) dan model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak

Perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	Tahun
Bangunan	20 tahun
Instalasi air bersih	8 tahun
Peralatan dan perabot kantor	3-5 tahun
Alat-alat pengangkutan	4 tahun
Peralatan proyek	4-5 tahun

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (revisi 2007), mengenai “*Aset Tetap*”, dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode yang bersangkutan.

Berdasarkan PSAK No. 48, “*Penurunan Nilai Aset*”, nilai aset ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan, yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun “*Aset Tetap*” yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**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 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;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

- c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli) :
- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya pembangunan dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "*Biaya Masih Harus Dibayar*". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan dibebankan ke "*Beban Pokok Penjualan*" periode berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

**l. Biaya emisi saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan termasuk saham yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Terbatas dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham, sesuai dengan Surat Keputusan BAPEPAM No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

---

**m. Imbalan kerja**

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode *“Projected Unit of Credit”*. Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai kewajiban sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, biaya jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional periode berjalan.

**n. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, kurs yang digunakan masing - masing adalah Rp 9.083 dan Rp 10.225 per US\$ 1.

**o. Pajak penghasilan**

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum yang berdiri sendiri.

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, aset pajak tangguhan tahun berjalan tidak diakui dan aset pajak tangguhan sebelumnya dihapuskan dan dibebankan sebagai beban dari beban pajak dalam laporan laba rugi.

**i) Pajak Penghasilan Final**

- Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)***

---

- Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.
- Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

ii) Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Pajak tangguhan dicatat untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara jumlah aset dan kewajiban berbasis pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada setiap tanggal pelaporan. Peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku digunakan sebagai dasar untuk mengukur aset dan kewajiban pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

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

**p. Informasi Segmen**

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000), “*Pelaporan Informasi Keuangan Menurut Segmen*”, yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak perusahaan, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha, di mana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan berada di wilayah Sentul, kota Bogor.

**q. Laba (rugi) per saham**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan, yaitu 17.529.765.047 saham dan 9.509.500.000 saham pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**r. Restrukturisasi hutang piutang bermasalah**

Berdasarkan PSAK No. 54, mengenai “Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah”, Perusahaan mengakui laba pelunasan pinjaman yang dilakukan melalui pengalihan persediaan tanah untuk dijual yang dihitung dari selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah bunga yang terhutang dan denda) dengan nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual ditentukan berdasarkan harga jual dalam kondisi normal.

Perbedaan antara nilai wajar dan nilai tercatat persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur untuk pelunasan pinjaman merupakan laba atas pengalihan aset, laba atas pengalihan aset diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual.

**s. Penggunaan estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam membuat estimasi, realisasi di masa yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Kas</b>	158,419,683	132,129,260
<b>Bank :</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Capital	8,255,042,496	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,673,015,791	4,964,667,831
PT Bank Tabungan Negara	774,962,191	-
PT Bank Central Asia Tbk	315,419,551	374,900,827
PT Bank Bukopin	167,604,340	59,579,702
PT Bank Mega Tbk	155,441,036	197,462,341
PT Bank Mandiri	65,407,254	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	52,701,092	656,692,068
PT Bank Rakyat Indonesia	12,332,255	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1,825,027	76,414,990
<b>Dollar AS</b>	-	
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(US\$ 3.689 pada 30 Juni 2010 dan US\$ 3.706 pada 30 Juni 2009)	33,507,096	37,893,646
<b>Sub-Jumlah</b>	<u>12,507,258,129</u>	<u>6,367,611,405</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	2010	2009
Setara kas - deposito <i>on call</i> dan deposito		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	3,591,730,996	1,108,586,521
PT Bank Rakyat Indonesia	1,384,337,151	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,307,024,448	15,457,024,448
PT Bank Bukopin	980,315,178	1,040,000,000
PT Bank Victoria International Tbk	782,398,459	3,307,293,442
Sub-Jumlah	<u>8,045,806,232</u>	<u>20,912,904,411</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>20,711,484,044</u>	<u>27,412,645,076</u>

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah antara 5% sampai dengan 7% per tahun (2009 : 5,5% sampai dengan 8,75% per tahun).

**4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA**

Akun ini terdiri dari surat berharga yang dikeluarkan oleh pihak ketiga:

	2010	2009
Tersedia untuk dijual		
Reksadana " Danamas Stabil"	500,000,000	-
Obligasi Subordinasi II Bank NISP	-	5,500,000,000
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	42,850,978	15,910,333
Jumlah	<u>542,850,978</u>	<u>5,515,910,333</u>

Nilai aktiva bersih reksa dana "Danamas Stabil" per 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp 542.850.978.

Pada tanggal 5 Maret 2008, Perusahaan membeli Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008 berperingkat idA++ berdasarkan PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) senilai Rp 4.000.000.000 pada harga nominal dengan tingkat bunga 11,1% per tahun, yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2018. Pada tanggal 28 Agustus 2008, Perusahaan melakukan transaksi "re-purchase obligation" (Repo) atas obligasi ini. Pada tanggal 29 Mei 2009, transaksi Repo atas obligasi ini telah diselesaikan dan kekurangan yang harus dibayarkan Perusahaan adalah sebesar Rp. 60.024.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga yang berasal dari :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	146,853,985,712	59,942,568,551
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	24,308,973,071	23,895,093,675
<b>Jumlah</b>	<b>171,162,958,783</b>	<b>83,837,662,226</b>
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(30,399,170,305)	(30,379,608,193)
<b>Piutang usaha-bersih</b>	<b>140,763,788,478</b>	<b>53,458,054,033</b>

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lancar	97,943,394,609	31,324,955,927
Lewat jatuh tempo		
1 - 3 bulan	2,785,920,566	3,095,583,869
3 - 6 bulan	3,400,576,289	4,709,099,944
6 bulan - 1 tahun	3,808,235,941	6,578,022,324
lebih dari 1 tahun	63,224,831,377	38,130,000,162
<b>Jumlah</b>	<b>171,162,958,783</b>	<b>83,837,662,226</b>
Dikurangi dengan penyisihan		
piutang ragu-ragu	(30,399,170,305)	(30,379,608,193)
<b>Piutang usaha, Bersih</b>	<b>140,763,788,478</b>	<b>53,458,054,033</b>

Analisa mutasi saldo penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo Awal	30,399,170,305	30,379,608,193
Penambahan penyisihan tahun berjalan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>30,399,170,305</b>	<b>30,379,608,193</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**6. PERSEDIAAN**

	2010	2009
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	1,148,394,281,434	1,158,688,706,383
Rumah hunian dalam penyelesaian	18,410,822,421	9,241,580,448
Lain-lain	486,315,591	299,904,143
<b>Jumlah</b>	<b>1,167,291,419,446</b>	<b>1,168,230,190,974</b>

Pada tanggal 30 Juni 2010, jumlah luas lahan Perusahaan untuk pengembangan real estat dengan luas sekitar 15.020,33 hektar, tercatat sebagai berikut :

- 1.292,60 hektar tanah yang telah dilengkapi sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB), 445,97 hektar yang tersedia untuk dijual dan disajikan sebagai bagian dari persediaan, sedangkan sisanya 846,63 hektar masih dalam tahap pengembangan dan disajikan sebagai “Tanah untuk Pengembangan” (catatan 7);
- 12.815,31 hektar tanah masih belum dilengkapi dengan sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB) dan disajikan sebagai “Uang Muka Perolehan Tanah” (catatan 8);
- 912,92 hektar tanah telah terjual atau digunakan dalam Perjanjian Penyerahan Aset .

Tanah matang masing-masing seluas 156,06 hektar dan 26,27 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 12).

Tanah matang masing-masing seluas 16,16 hektar dan 25 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Brunello Boga Cemerlang dan PT Anugrah Karya Cipta Esa (Catatan 14).

Tanah matang seluas 27,02 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Capital.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing terdiri dari 169 unit dan 45 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 18.410.822.421 dan Rp 9.241.580.448 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungjawaban asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

---

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 846,63 hektar dan 679,58 hektar dengan nilai sejumlah Rp 690.103.272.142 dan 614.012.860.157 masing-masing pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

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.

**8 . UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

---

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing berjumlah Rp 2.204.698.099.469 dan Rp 658.900.721.955 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa berikut ini :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Luas tanah (hektar)	Luas tanah (hektar)
Wargasaluyu	1.297,24	-
Sukadamai	897,55	-
Wargasih	870,52	-
Sukarame	850,07	-
Gendereh	800,00	-
Cikaso	708,04	-
Tugu Selatan	703,04	-
Sukakerta	570,00	-
Sukamulya	519,65	-
Citengah	511,40	-
Selawangi	509,13	-
Pabuaran	499,75	-
Sukaharja	477,92	-
Sukajaya	476,06	-
Sukaresmi	469,12	-
Mekarsari	437,11	-
Sirnajaya	365,22	-
Cibadak	346,49	-
Karang Tengah	335,07	306,45
Sukamakmur	245,64	-
Sukawangi	189,71	-
Bojong Koneng	156,55	303,35
Sukamekar	142,03	-
Babakan Asem	94,40	-
Cijayanti	66,29	55,94
Karyamekar	63,25	-
Wargajaya	43,92	-
Sukarasa	39,24	-
Cadas Ngampar	37,33	36,59
Babakan Madang	35,15	16,34
Sumur Batu	21,67	24,44
Citaringgul	13,11	15,26
Tajur	9,53	9,53
Cikeas	9,02	9,02
Cipambuan	5,11	5,25
	<u>12.815,31</u>	<u>782,17</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (lanjutan)**

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" pada saat proses sertifikasi (HGB) atas tanah yang bersangkutan telah selesai. Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

**9. PENYERTAAN DALAM SAHAM**

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

2010 Perusahaan asosiasi	Domisili	Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
		pemilikan	perolehan	rugi bersih	bersih
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencanaamas Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(22.687.921)	9.977.311.079
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000	(105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000	(6.249.000)	-
Jumlah			<b>25.111.247.000</b>	<b>(1.032.534.675)</b>	<b>24.078.712.325</b>

2009 Perusahaan asosiasi	Domisili	Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
		pemilikan	perolehan	rugi bersih	bersih
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencanaamas Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(22.687.921)	9.977.311.079
PT Jakarta Polo dan equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000	(105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000	(6.249.000)	-
Jumlah			<b>25.111.247.000</b>	<b>(1.032.534.675)</b>	<b>24.078.712.325</b>

Berdasarkan akta notaris No. 3, 4 dan 5 Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanaamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) semula adalah Anak perusahaan, menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% terhadap KIP dan RSRH dan 99,98% atas AM. masing-masing menjadi sebesar 48,78%, 48,00% dan 48,07%.

Berdasarkan akta notaris No. 51 Rose Takarina, S.H., tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) kepada pihak ketiga. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya sebesar 60% terdilusi menjadi 42%.

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP**

	30 Juni 2010			Saldo Akhir 30 Juni 2010
	Saldo Awal 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	4,338,572,633	-	-	4,338,572,633
Instalasi Air Bersih	47,112,579,689	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	15,618,230,663	1,421,467,344	-	17,039,698,007
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,415	-	-	3,399,631,415
Peralatan proyek	1,304,358,822	3,150,000	-	1,307,508,822
<b>Total</b>	<b>71,773,373,222</b>	<b>1,424,617,344</b>	<b>-</b>	<b>73,197,990,566</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	2,400,760,506	108,464,317	-	2,509,224,823
Instalasi Air Bersih	17,667,217,371	2,944,536,228	-	20,611,753,599
Peralatan dan perabot kantor	12,924,813,472	546,852,378	-	13,471,665,850
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,621	-	-	3,399,631,621
Peralatan proyek	1,270,896,164	7,555,773	-	1,278,451,937
<b>Total</b>	<b>37,663,319,134</b>	<b>3,607,408,696</b>	<b>-</b>	<b>41,270,727,830</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>34,110,054,088</b>			<b>31,927,262,736</b>

	30 Juni 2009			Saldo Akhir 30 Juni 2009
	Saldo Awal 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	4,338,572,633	-	-	4,338,572,633
Instalasi Air Bersih	47,112,579,689	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	14,524,372,831	149,081,364	-	14,673,454,195
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,415	-	-	3,399,631,415
Peralatan proyek	1,300,275,822	333,000	-	1,300,608,822
<b>Total</b>	<b>70,675,432,390</b>	<b>149,414,364</b>	<b>-</b>	<b>70,824,846,754</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	2,183,831,869	108,464,321	-	2,292,296,190
Instalasi Air Bersih	11,778,144,915	2,944,536,228	-	14,722,681,143
Peralatan dan perabot kantor	12,078,042,803	379,504,922	-	12,457,547,725
Alat-alat pengangkutan	3,397,631,631	1,999,990	-	3,399,631,621
Peralatan proyek	1,255,259,930	8,511,711	-	1,263,771,641
<b>Total</b>	<b>30,692,911,148</b>	<b>3,443,017,172</b>	<b>-</b>	<b>34,135,928,320</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>39,982,521,242</b>			<b>36,688,918,434</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan sejumlah Rp 4.537.633 dan Rp 19.468.572 serta ke beban usaha sejumlah Rp 3.602.871.061 dan Rp 3.423.548.600 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009.

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 3,93 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 Anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**11. SELISIH LEBIH PEROLEHAN SAHAM DI ATAS NILAI BUKU ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN, BERSIH**

Akun ini merupakan selisih harga perolehan penyertaan dalam saham anak perusahaan dengan nilai buku anak perusahaan tersebut pada saat dilaksanakan penyertaan dan setelah dikurangi amortisasi dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2010</u>
PT Gazelle Indonesia	948,678,283
PT Bukit Jonggol Asri	106,438,280,435
<b>Saldo akhir 30 Juni</b>	<b>107,386,958,718</b>
Amortisasi	(1,868,839,171)
<b>Bersih</b>	<b><u>105,518,119,548</u></b>

**12. PINJAMAN**

Pada tanggal 30 Juni 2010, pinjaman terdiri dari :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bank		
PT Bank Mayapada International Tbk	125,000,000,000	90,911,616,000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70,000,000,000	70,000,000,000
PT Bank Capital	19,054,695,000	-
Lembaga Keuangan Bukan Bank		
Cyber Ready Consultants Ltd	-	19,674,893,364
<b>Jumlah pinjaman</b>	<b><u>214,054,695,000</u></b>	<b><u>180,586,509,364</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. PINJAMAN (lanjutan)**

---

**PT Bank Mayapada International Tbk.**

Pinjaman dari PT Bank Mayapada International Tbk merupakan fasilitas kredit "*Pinjaman Tetap on Demand*" dengan jumlah maksimum Rp 125.000.000.000 berdasarkan Surat Hutang No. 13 tanggal 4 Maret 2009 dan Akta Persesuaian No. 83 tanggal 19 Mei 2009 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H.

Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010 dan saat ini Perusahaan dalam proses pengajuan perpanjangan berdasarkan surat nomor 040A/SC/Dir/II/2010.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 156,06 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 140.134.470.030 (Catatan 6).

**PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa "*Fixed Loan*" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam Akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H.

Pinjaman tersebut dipergunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 15% per tahun (*floating rate*). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 6).

**PT Bank Capital.**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sejumlah Rp 50.000.000.000 dari PT Bank Capital berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam Akta Notaris Sianny, S.H.

Pinjaman tersebut dipergunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 15% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu pinjaman dari tanggal 26 Mei 2010 sampai dengan 26 Mei 2011, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 6).

**Lembaga Keuangan Bukan Bank.**

Berdasarkan perjanjian hutang tertanggal 30 Juni 2008 antara Perusahaan dan Cyber Ready Consultants Ltd. (CRC), Perusahaan memperoleh pinjaman tanpa bunga sebesar USD 4.100.000 yang jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2009.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009, Perusahaan telah membayar sebagian hutangnya sebesar USD 2.175.808,05. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, untuk pembayaran hutang Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. PINJAMAN (lanjutan)**

- a. CRC mempunyai opsi untuk melakukan konversi hutang tersebut dengan saham perusahaan.
- b. CFC mempunyai opsi untuk mengambil alih tanah Perusahaan dengan harga, luas dan lokasi yang akan disepakati kemudian.

Perusahaan gagal untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya sejumlah USD 1.924.194,95. Pada tanggal 8 September 2009, untuk melakukan pembayaran hutang, Perusahaan melakukan konversi atas hutang tersebut menjadi setoran modal 119.961.528 saham seri C dengan harga pelaksanaan konversi saham tersebut adalah Rp. 160. Nilai tukar konversi yang disepakati adalah Rp. 9.975 per US\$ 1 (Catatan 20).

**13. HUTANG USAHA**

	2010	2009
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	63,224,369,688	103,823,447,084
Konsultan	648,719,723	595,522,544
Jumlah	<b>63,873,089,411</b>	<b>104,418,969,628</b>

Dalam saldo hutang kontraktor dan pemasok, terdapat hutang kepada Des Voeux Group Limited (DV) dengan nilai Rp 56.235.000.000 pada tanggal 31 Maret 2009. Hutang tersebut berasal dari pembelian tanah milik Des Voeux Group Limited (DV) seluas 5,9 hektar.

Berdasarkan perjanjian, sisa saldo terhutang sejumlah Rp 56.235.000.000 tidak dikenakan bunga, yang akan dibayarkan dengan cara mengangsur sebanyak 8 (delapan) kali angsuran dimulai sejak tanggal 30 Juni 2009 sampai dengan tanggal 30 Juni 2016.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan harus membayar seluruh atau sisa saldo terhutang, walaupun belum jatuh tempo, apabila :

- a. Perusahaan gagal memenuhi kewajibannya untuk mengangsur pembayaran hutang yang telah jatuh tempo.
- b. Perusahaan dinyatakan bangkrut atau gagal untuk membayar hutangnya atau telah mengajukan jadwal ulang pembayaran.
- c. Sebagian atau seluruh aset Perusahaan sedang dalam proses sita oleh pengadilan atau pihak lainnya.
- d. Perusahaan sedang dalam amnesti atau Perusahaan tidak memiliki hak untuk mengubah, mengelola atau mengambilalih sebagian atau seluruh propertinya.
- e. Perusahaan melanggar tuntutan dan penunjukan sebagaimana tertera dalam surat pernyataan dan laporan sehubungan dengan hutang kepada DV di mana selanjutnya disalahgunakan atau dipalsukan atau tidak memuat pengertian yang sebenarnya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. HUTANG USAHA (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2009, Perusahaan gagal untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang yang telah jatuh tempo. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 8 September 2009, Perusahaan melakukan konversi atas hutang tersebut menjadi setoran modal 351.468.750 saham seri C dengan harga pelaksanaan konversi saham tersebut adalah Rp 160.

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut :

- a. DV mempunyai opsi untuk mengkonversi hutang tersebut dengan saham Perusahaan.
- b. DV mempunyai opsi untuk mengambil alih hak atas tanah Perusahaan dengan harga, luas dan letak yang akan disepakati kemudian.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2009 dengan PT Asrimulti Dayasarana No. 018/PH/Kont-SC/II/2009 tertanggal 17 Februari 2009, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 1.966.617.385 melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 0,16 hektar.

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 20/2009 tanggal 15 Mei 2009 dengan PT Jasa Marga (Persero) Tbk, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 129.743.800 melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 0,0093 hektar.

**14. HUTANG LAIN - LAIN**

	2010	2009
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Anugrah Karya Cipta Esa	74,206,625,000	-
PT Brunello Boga Cemerlang	34,284,681,446	24,584,681,446
Biomedica Investment, Ltd.	-	1,332,462,057
Lain-lain	2,077,589,373	6,259,235,796
<b>Sub-jumlah</b>	<b>110,568,895,819</b>	<b>32,176,379,299</b>
<b>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</b>		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13,128,269,262	13,128,269,262
PT Citra Kharisma Komunika	-	5,772,531,200
Lain-lain	10,095,331,753	1,378,108,142
<b>Sub-jumlah</b>	<b>23,223,601,015</b>	<b>20,278,908,604</b>
<b>Jumlah</b>	<b>133,792,496,834</b>	<b>52,455,287,903</b>

Pada tanggal 25 Mei 2009, Perusahaan telah menandatangani perjanjian hutang dengan PT Brunello Boga Cemerlang, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tanpa bunga dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000 dengan

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**14. HUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

---

jangka waktu 24 bulan, yang akan jatuh tempo tanggal 25 Mei 2011 dengan masa *grace period* selama 12 bulan terhitung sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 25 Mei 2010. Selanjutnya para pihak setuju:

- Untuk melakukan pembayaran sebagai berikut:
  - Terhitung sejak tanggal 25 Juni 2010 sampai dengan tanggal 25 April 2011 sebesar 8,3% per bulan dari jumlah saldo terhutang;
  - Terhitung sejak tanggal 25 Mei 2011 sebesar 8,7% dari jumlah saldo terhutang;
- Bahwa Perusahaan dinyatakan *default* apabila Perusahaan tidak melakukan pembayaran sampai dengan tanggal 25 Juni 2010;
- Apabila Perusahaan mempercepat pelunasan pembayaran pinjaman, maka Perusahaan dikenakan denda sebesar 1% per bulan;
- Perusahaan wajib memberikan jaminan pelunasan hutang berupa opsi untuk mengkonversikan hutang tersebut dengan saham-saham yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan Tanah Perusahaan seluas 16,16 hektar (Catatan 6).

Pada tanggal 15 Maret 2010, Perusahaan telah menandatangani perjanjian hutang dengan PT. Anugrah Karya Cipta Esa, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tanpa bunga dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan, yang akan jatuh tempo tanggal 14 Maret 2011. Selanjutnya para pihak setuju:

- Untuk melakukan pembayaran sebagai berikut:
  - Tunai secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 14 Maret 2011;
- Bahwa Perusahaan dinyatakan *default* apabila Perusahaan tidak melakukan pembayaran sampai dengan tanggal 14 Maret 2011;
- Perusahaan wajib memberikan jaminan pelunasan hutang berupa opsi untuk mengkonversikan hutang tersebut dengan saham-saham yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan Tanah Perusahaan seluas 25 hektar (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2009, Perusahaan gagal untuk memenuhi kewajibannya sebesar Rp 5.772.531.229 kepada PT Citra Kharisma Komunika, oleh karenanya berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 8 September 2009, Perusahaan melakukan konversi atas hutang menjadi setoran modal 36.078.320 saham seri C dengan harga pelaksanaan konversi saham tersebut adalah Rp 160 (Catatan 1c, 20).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**15. PERPAJAKAN**

**a. Hutang Pajak**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 29	771,031,779	777,606,565
Pasal 21	117,984,574	480,024,031
Pasal 23	624,352,223	635,182,663
Pasal 25	1,200,000	2,967,967
Pasal 26	20,255,198	8,430,885
Final Pasal 4 ayat (2)	6,427,744,147	1,018,643,724
Pajak Pertambahan Nilai	6,318,754,478	952,310,825
Pajak Pembangunan I	-	109,219,428
Pajak Bumi dan Bangunan	20,265,198	20,265,198.00
Lain-lain	-	498,376,166.00
	<u>14,301,587,596</u>	<u>4,503,027,452</u>

**b. Pajak Penghasilan Badan**

Perhitungan PPh Badan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

<u>Pajak kini :</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Perusahaan	7,655,203,552	1,059,225,904
Anak Perusahaan	-	21,576,800
Jumlah pajak kini	<u>7,655,203,552</u>	<u>1,080,802,704</u>
 <u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>		
Perusahaan	-	-
Anak Perusahaan	(95,448,542)	(793,930,032)
Jumlah pajak Tangguhan	<u>(95,448,542)</u>	<u>(793,930,032)</u>
Jumlah PPh Badan	<u>7,559,755,010</u>	<u>286,872,672</u>

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut sebelumnya dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebagai berikut:

Pendapatan yang dikenakan pajak final	153,104,071,023
Beban pajak penghasilan - tarif final	<u>7,655,203,552</u>

**c. Pajak Penghasilan Tangguhan**

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban Perusahaan dan anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	Saldo Awal 1 Januari 2010	Pajak (2) Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 30 Juni 2010
<b>Anak Perusahaan</b>			
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,052,659,557	90,407,680	1,143,067,237
Penyisihan piutang ragu-ragu	2,904,031,731	-	2,904,031,731
Penyusutan	43,319,069	5,040,862	48,359,932
<b>Jumlah</b>	<u>4,000,010,358</u>	<u>95,448,542</u>	<u>4,095,458,900</u>

	Saldo Awal 1 Januari 2009	Pajak (2) Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 31 Juni 2009
<b>Anak Perusahaan</b>			
Penyisihan imbalan kerja karyawan	851,412,131	114,205,357	965,617,488
Penyisihan piutang ragu-ragu	2,904,031,731	-	2,904,031,731
Akumulasi rugi fiskal	-	902,760,269	902,760,269
Penyisihan Uang Muka	-	235,906,548	235,906,548
Penyusutan	43,763,488	(3,037,259)	40,726,229
<b>Jumlah</b>	<u>3,799,207,350</u>	<u>1,249,834,915</u>	<u>5,049,042,265</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	2010	2009
Bunga Pinjaman	906,138,892	8,045,259,508
Gaji dan kesejahteraan karyawan	584,299,555	948,188,294
Lain-lain	2,226,751,283	6,252,550,912
	<b>3,717,189,730</b>	<b>15,245,998,714</b>

**17. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan :

	2010	2009
Rumah hunian & lahan siap bangun	99,155,038,366	80,533,214,678
Lain-lain	1,818,795,483	1,540,820,041
	<b>100,973,833,849</b>	<b>82,074,034,719</b>

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

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Perusahaan dan Anak perusahaan membentuk penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 11,9 miliar dan Rp 10,1 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan per 30 Juni 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Saldo awal 1 Januari		
Beban manfaat pesangon	11,936,840,683	10,092,789,066
Penambahan penyisihan	1,021,555,948	945,199,758
Pembayaran imbalan periode berjalan	(126,204,303)	(79,620,918)
Saldo akhir 30 Juni	<b>12,832,192,328</b>	<b>10,958,367,906</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Penyisihan imbalan kerja tahun 2010 dan 2009, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Rada Aktuaria dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut, antara lain :

Tingkat Mortalitas	: TM12
Tingkat Diskonto	: 10% pada tahun 2010 dan 12% pada tahun 2009
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10% pada tahun 2010 dan 2009
Umur pensiun	: 55 tahun

**19. HAK MINORITAS**

Perincian Hak Minoritas pada Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

	Persentase Kepemilikan %	Saldo Awal Rp	Bagian Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan Rp	Saldo Akhir 30 Juni 2010 Rp
PT Gazelle Indonesia	40.00	1,367,547,811	17,209,373,301	18,576,921,112
PT Bukit Jonggol Asri	11.44	111,255,387,341	(176,015,367)	111,079,371,974
Jumlah		112,622,935,152	17,033,357,934	129,656,293,086

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 Juni 2010		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10,466,451,943	41.79	1,046,645,194,300
Athena Offshore Holding Limited	6,228,539,045	24.87	622,853,904,500
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	8,347,530,507	33.33	1,814,303,050,700
Jumlah	25,042,521,495	100.00	3,483,802,149,500

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang Saham	30 Juni 2009		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
Athena Offshore Holding Limited	2.790.251.045	29,34	279.025.104.500
PT Reputasi Utama	1.067.290.797	11,22	506.573.456.300
Danareksa Sekuritas	558.137.000	5,87	55.813.700.000
Norfolk Profit Ltd	545.938.828	5,74	75.591.520.300
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.547.882.330	47,82	1.013.496.218.900
<b>Jumlah</b>	<b>9.509.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.930.500.000.000</b>

**21. AGIO SAHAM**

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 375.937.525.045 dan 396.038.298.690. Perubahan agio saham per 30 Juni 2010 berasal dari peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta Penawaran Umum Terbatas III (Catatan 1c, 2l).

**22. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI**

Akun ini merupakan dilusi persentase pemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 (Catatan 9).

**23. PENDAPATAN BERSIH**

	2010	2009
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	153,104,071,023	21,184,518,075
Pengelolaan kota	13,366,182,663	12,881,064,890
Restoran dan taman hiburan	1,932,235,346	1,903,193,320
<b>Jumlah</b>	<b>168,402,489,032</b>	<b>35,968,776,285</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	82,003,239,413	14,334,101,791
Pengelolaan kota	11,314,346,396	10,804,486,915
Restoran dan taman hiburan	907,407,287	977,535,166
<b>Jumlah</b>	<b><u>94,224,993,096</u></b>	<b><u>26,116,123,872</u></b>

**25. BEBAN USAHA**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12,385,502,627	9,708,392,229
Iklan dan pemasaran	8,345,984,708	5,371,956,607
Penyusutan	3,602,871,061	3,423,548,600
Transportasi dan perjalanan dinas	2,231,317,666	1,897,087,456
Sewa	1,923,973,470	1,204,990,602
Honorarium tenaga ahli	3,775,985,719	3,626,684,806
Perlengkapan kantor	991,735,631	614,198,867
Telekomunikasi, listrik dan air	977,473,426	695,583,311
Jamuan dan representasi	426,263,758	968,026,406
Perbaikan dan pemeliharaan	382,278,512	556,203,022
Pajak dan perijinan	388,063,454	256,119,966
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	733,380,322	945,948,457
<b>Jumlah</b>	<b><u>36,164,830,354</u></b>	<b><u>29,268,740,329</u></b>

**26. INFORMASI SEGMENT USAHA**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai “*Lain-lain*” terdiri dari restoran, taman hiburan dan pengelolaan kota.

Segmen usaha dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL**  
**30 JUNI 2010 DAN 2009**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***27. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)***

---



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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	Saldo akun
1	PT Adhigraha Multi Selaras	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
2	PT Kencana Indahpersada	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
3	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
4	PT Royal Sentul Resort Hotel	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang lain-lain

**28. PERJANJIAN PENTING**

- a. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) di mana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku untuk masa 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini. Sampai dengan 30 Juni 2010, tidak ada biaya yang timbul karena tidak terdapat jasa penjualan/pemasaran yang terjadi, serta perjanjian dalam proses perpanjangan.
- b. Pada tanggal 12 Februari 2008, Perusahaan melakukan kesepakatan bersama dengan Siswanto Ruslim (SR) di mana SR setuju untuk membeli tanah seluas 50 hektar atau sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000.000 pada akhir bulan Maret 2008 dan sejumlah Rp 50.000.000.000 pada akhir Juni 2008. Perusahaan tidak menerima pembayaran dari SR seperti yang dijelaskan di atas. Pada tanggal 4 Agustus 2008, SR membatalkan pembelian tersebut. Berdasarkan perjanjian, apabila terdapat pembatalan, SR diwajibkan untuk membayar sanksi pembatalan sebesar 5% dari total harga tanah atau sebesar Rp 5.000.000.000 yang akan dibayarkan selambat-lambatnya 30 Juni 2009. Transaksi ini disajikan pada penghasilan lain-lain dan piutang lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasi. Sampai dengan akhir tahun 2009, Perusahaan telah menerima pembayaran sebesar Rp 3.850.000.000 dan Perusahaan telah melakukan penyisihan sebesar Rp 1.150.000.000.
- c. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 5 Maret 2008, TKJ menerima pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 3.236.440.900 yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan TKJ memenuhi kewajibannya. Pada tanggal 27 Mei 2008, TKJ memperoleh tambahan pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 465.967.111. Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 2009, saldo piutang TKJ yang disajikan sebagai piutang lain-lain pada neraca konsolidasi adalah sejumlah Rp 3.058.164.494 .

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***28. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)***

---

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian, TKJ diharuskan untuk memberikan dividen atau keuntungan sebelum pajak sebesar 10% per tahun dari keuntungan sebelum pajak kepada Perusahaan. Sampai dengan 30 Juni 2010, Perusahaan tidak memperoleh keuntungan seperti yang disebutkan di atas.

- d. Pada tanggal 5 Januari 2009, Perusahaan membuat dan menandatangani Nota Kesepahaman dengan PT Pertamina Bina Medika, di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama yang saling menguntungkan dengan bersama-sama yang terbaik untuk pendirian rumah sakit di lokasi yang dimiliki atau dikelola oleh Perusahaan. Nota kesepahaman ini berlaku untuk masa 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- e. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep ecocity, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metoda pengelolaan lingkungan dan pengembangan fasilitas pendidikan dan pelatihan di Sentul City. Nota kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.
- f. Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Kawasan Sentul Jonggol tanggal 19 Mei 2010, antara PT Sentul City Tbk (SC), PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan PT Bukit Jonggol Asri (BJA), maka ke tiga pihak akan melakukan kerja sama strategis pengembangan bisnis properti daerah kawasan Sentul Jonggol yang dilakukan melalui transaksi sebagai berikut :
  1. Penjualan tanah milik SC seluas 500,39 ha (lima ratus koma tiga puluh sembilan hektar) kepada BJA dengan nilai Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah).
  2. Restrukturisasi korporasi BJA, di mana BJA setuju akan melakukan peningkatan modal dengan mengeluarkan saham baru sebanyak 1.413.000.000, di mana :
    - Sejumlah 1.278.000.000 (satu milyar dua ratus tujuh puluh delapan juta) lembar saham akan diambil BLD dengan harga Rp 1.500 (seribu lima ratus rupiah) per lembar saham.
    - Sejumlah 1.355.000.000 (seratus tiga puluh lima juta) lembar saham akan diambil oleh SC dengan harga Rp 1.500 (seribu lima ratus rupiah) per lembar saham.
  3. Investasi pembelian tanah Hak Milik Adat (HMA) yang dikuasai oleh PT Cipta Mining Prima Nusa (CMPN) oleh BJA seluas 1.393,68 Ha dengan nilai sebesar Rp 924.650.000.000 (sembilan ratus dua puluh empat milyar enam ratus lima puluh juta rupiah).
- g. Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 dan 27 tertanggal 19 Mei 2010, Perusahaan mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai seluas 500,39 ha yang terletak di Desa Karang Tengah, Kabupaten Bogor kepada PT Bukit Jonggol Asri dengan nilai Rp. 1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah),

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***28. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)***

---

pembayaran atas pengalihan hak atas tanah ini dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian.

- h. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 19 Mei 2010 antara PT Putra Padma Sejahtera (PPS) dengan PT Sentul City Tbk (SC), maka PPS menjual seluruh saham yang dimilikinya yaitu sebanyak 56.250.000 (lima puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu) lembar saham pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) kepada SC dengan nilai Rp 56.250.000.000 (lima puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- i. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 19 Mei 2010 antara PT Sumber Rejeki Cemerlang (SRC) dengan PT Sentul City Tbk (SC), maka SRC menjual seluruh saham yang dimilikinya yaitu sebanyak 37.500.000 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu) lembar saham pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) kepada SC dengan nilai Rp 37.500.000.000 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah).
- j. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 19 Mei 2010 antara PT Wira Dharma Sejahtera (WDS) dengan PT Sentul City Tbk (SC), maka WDS menjual seluruh saham yang dimilikinya yaitu sebanyak 31.250.000 (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar saham pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) kepada SC dengan nilai Rp 31.250.000.000 (tiga puluh satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).

***29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI***

---

- a. Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan BT diaktakan dalam akta notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., No. 08 tanggal 14 Maret 2008, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
  - Perusahaan wajib membangun makro infrastruktur berdasarkan seperti yang dijanjikan kepada BT selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian;
  - BT wajib mengkoordinasikan kepada Perusahaan terkait dengan penyediaan Mikro Infrastruktur termasuk perencanaan, tahap pembangunan dan ijin-ijin terkait;
  - Perusahaan wajib membantu BT dan/atau pembelinya terkait atas pengurusan ijin maupun pengalihan kepemilikan atas tanah;
  - Perusahaan wajib melakukan pemecahan sertifikat dan memproses peningkatan hak atas tanah dari Hak Milik Adat menjadi HGB; dan
  - Perusahaan memberikan hak secara penuh kepada BT untuk meninjau dan memeriksa pembangunan lokasi tersebut.

Perjanjian tersebut akan gagal jika :

- Perusahaan tidak memberikan bantuan dalam proses melengkapi surat-surat yang diperlukan sampai proses pemindahan kepemilikan ke BT telah selesai.
- Perusahaan tidak melaksanakan dan/atau tidak melakukan kewajibannya di atas.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)***

---

- Pembangunan makro infrastruktur tidak diselesaikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian.

Apabila Perusahaan tidak memenuhi setidaknya-tidaknya salah satu dari kondisi diatas, BT secara sepihak dapat membatalkan perjanjian tersebut tanpa persetujuan dari Perusahaan. Dalam hal tersebut, hutang Perusahaan kepada BT akan kembali ke nilai hutang awal sebesar Rp 84.563.231.439.

Pada tanggal 5 September 2008, berdasarkan surat dari Perusahaan No.054/SC-DIR/IX/2008 kepada tim pemegang saham Bank Alfa, Perusahaan mengajukan permohonan perpanjangan pelaksanaan pekerjaan makro infrastruktur yang dimulai pada Maret 2009.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Pengakuan Penyelesaian Hutang No.14 tanggal 22 Juli 2009, Perseroan dan BT telah setuju untuk memperpanjang penyelesaian kewajiban Perseroan kepada BT selambat-lambatnya sampai dengan 31 Desember 2009. Perusahaan telah memenuhi kewajiban tersebut di atas kepada BT.

- b. Pada tanggal 11 Juni 2009, berdasarkan Putusan Perkara No. 01/Pembatalan Perdamaian/2009/PN.Niaga.JKT.PST Jo No. 21/Pailit/2005/PN.Niaga.JKT.PST., Pengadilan Niaga Jakarta Pusat menolak permohonan Anang Basuni, S.H., M.H., atas Perusahaan tentang pembatalan perjanjian perdamaian yang telah disahkan berdasarkan Putusan Pengadilan No. 21/Pailit/2005/PN.Niaga.JKT.PST., tanggal 24 April 2006 dengan nilai gugatan sebesar Rp 915.423.326.

Pada tanggal 19 Juni 2009, Anang Basuni, S.H., M.H., mengajukan permohonan kasasi atas putusan tersebut kepada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan berdasarkan putusan No.533 K/Pdt.Sus/2009 tanggal 8 Januari 2010 MA menolak permohonan dari Anang Basuni, S.H., M.H.

- c. Perusahaan dan PT Suka Putra Graha Cemerlang, anak perusahaan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pajak penghasilan untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 berdasarkan "*Surat Pemerintah Pemeriksaan Bukti Permulaan*" tertanggal 4 dan 11 Pebruari 2009. Sampai dengan saat ini, Perusahaan telah melakukan pembayaran PPN sebesar Rp 22.979.376.042 PPh badan sebesar Rp 11.552.357.810.
- d. Perusahaan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pajak penghasilan untuk tahun 2008. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses pemeriksaan masih belum selesai, dan Perusahaan belum menerima Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jendral Pajak. Oleh karena itu, dampak perpajakan atas pemeriksaan tersebut belum dapat ditentukan.
- e. Perusahaan telah mengajukan gugatan ke pengadilan pajak atas Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai No. 00118/107/06/054/08 tanggal 28 August 2006. Berdasarkan keputusan No. 21932/PP/M.VII/99/2010 tertanggal 4 Februari 2010, Pengadilan pajak telah menolak gugatan tersebut. Perusahaan sedang mempertimbangkan untuk mengajukan Peninjauan Kembali atas keputusan tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)***

---

- f. Perusahaan menerima surat dari Dalimartha & Partners tertanggal 11 Januari 2010 selaku Konsultan Hukum dari PT Lippo Karawaci Tbk, PT Metropolis Propertindo Utama dan PT Kencana Wijaya Kusuma, untuk menyelesaikan kewajiban kepada ke tiga perusahaan tersebut sesuai Perjanjian Perdamaian/Homologasi tanggal 6 April 2006.
- g. Pada tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 atas penagihan bunga PPh Final dan Fiskal Luar Negeri sebesar Rp 6.674.232.214 dan juga Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/01/054/10 atas penagihan bunga pajak penghasilan pasal 25/29 Badan sebesar Rp 7.655.354.211. Saat ini, Perusahaan telah mengajukan permohonan penghapusan/pengurangan sanksi bunga.

***30. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN***

---

Berikut ini ikhtisar revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang baru-baru ini diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia:

PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan di mana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus.

Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*" dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan. PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*", dan diterapkan secara prospektif yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

Kedua standar tersebut seharusnya berlaku efektif pada 31 Januari 2009. Namun, pada 30 Desember 2008 Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI) melalui surat No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008 menunda berlakunya kedua standar tersebut yang berlaku efektif 1 Januari 2010.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL  
30 JUNI 2010 DAN 2009  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)**

PSAK No. 14 (Revisi 2008), "*Persediaan*" yang mengatur mengenai penentuan biaya persediaan pada saat pengakuan awal dan mengharuskan pengukuran selanjutnya berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Standar ini mengurangi alternatif pengukuran biaya persediaan, karena standar ini tidak memperkenankan metode penggunaan metode masuk terakhir, keluar pertama

(LIFO) untuk mengukur biaya persediaan dan mengharuskan perusahaan menggunakan metode yang sama terhadap semua persediaan yang memiliki sifat dan kegunaan yang sama. PSAK No. 14 (Revisi 2008) menggantikan PSAK No. 14 (1994) "*Persediaan*", berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 dan diterapkan secara retrospektif.

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangannya.

**31. PERATURAN PEMERINTAH BARU**

Pada tanggal 28 Desember 2007, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 ('PP 81/2007') tentang "*Penurunan Tarif Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka*", PP 81/2007 ini mengatur perseroan terbuka di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat 1 (b) Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di bursa efek di Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor. Dalam rangka mengambil manfaat atas tarif pajak yang lebih rendah, ketentuan sebagaimana disebutkan di atas harus dipenuhi oleh perseroan terbuka dalam waktu paling singkat enam (6) bulan dalam jangka waktu satu (1) tahun pajak.

PP 81/2007 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2008. Pada tanggal 30 Desember 2008, Pemerintah menerbitkan tata cara pelaksanaan khusus terkait dengan peraturan pemerintah tersebut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008. Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan belum memenuhi persyaratan atas tata cara pelaksanaan peraturan pemerintah tersebut.