

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

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir  
Pada Tanggal - tanggal 30 September 2008 dan 2007**

## 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	6-28

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	2008	2007
<b>AKTIVA</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2n, 3	11.035.844.749	48.403.939.073
Investasi dalam surat berharga	2d, 4	4.000.000.000	47.273.000.000
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 26.314.536.660 (2007 : Rp 25.207.232.048)	2e, 2s, 5	156.480.164.537	153.048.087.494
Piutang lain-lain:			
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 693.893.785		12.785.964.198	6.781.599.235
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa- setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 934.150.550	2e, 2f	10.564.898.686	8.859.845.136
Persediaan	2g, 2h, 6	877.403.158.075	917.129.676.258
Tanah untuk pengembangan	2g,2h,7	633.278.354.775	603.109.182.275
Uang muka perolehan tanah	8	738.631.248.986	647.979.842.336
Uang muka lainnya		10.397.794.153	20.858.572.658
Pajak dan biaya dibayar di muka	2i	2.540.687.222	2.527.558.058
Aktiva pajak tangguhan	2o	7.484.891.785	16.499.183.871
Penyertaan dalam saham	2d, 9	24.090.222.105	24.090.222.105
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 28,965,267,548 (2007 : Rp 22.788.134.167 )	2j, 2s, 10	41.642.445.841	46.934.556.319
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		152.006.154	357.002.604
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>2.530.487.681.266</b>	<b>2.543.852.267.422</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 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	Catatan	2008	2007
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman	11	73.500.000.000	89.550.731.435
Hutang usaha	12	56.257.017.236	92.034.518.337
Hutang lain-lain	13		
Pihak Ketiga		22.143.332.841	20.205.743.836
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f	22.506.599.688	20.334.968.106
Biaya masih harus dibayar	2k, 15	9.882.937.455	15.974.772.478
Hutang pajak	2o, 14	33.422.505.847	31.669.230.477
Uang muka pelanggan	2k, 16	42.484.205.980	37.677.107.252
Kewajiban imbalan kerja karyawan	2m, 2s, 17	9.274.371.000	6.700.459.303
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>269.470.970.047</b>	<b>314.147.531.224</b>
<b>EKUITAS</b>			
<i>Modal dasar - 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 31.346.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham ;</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh - 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.151.000.000 saham Seri C</i>			
	18	1.930.500.000.000	1.930.500.000.000
Agio saham – bersih	2l, 19	396.038.298.690	396.038.298.690
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	2d, 20	1.494.399.795	1.494.399.795
Defisit		(67.015.987.266)	(98.327.962.287)
<b>EKUITAS, BERSIH</b>		<b>2.261.016.711.219</b>	<b>2.229.704.736.198</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.530.487.681.266</b>	<b>2.543.852.267.422</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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	2k, 2p, 21	71.080.731.422	325.454.698.847
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2k, 22	38.910.187.334	233.382.033.481
<b>LABA KOTOR</b>	2p	<b>32.170.544.088</b>	<b>92.072.665.366</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2k, 2p, 23	42.629.047.617	28.956.387.226
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>(10.458.503.529)</b>	<b>63.116.278.140</b>
<b>PENGHASILAN LAIN-LAIN :</b>			
Penghasilan bunga		6.002.700.892	16.070.693.145
Beban bunga	11	(1.737.178.966)	(1.996.965.949)
Beban piutang ragu-ragu	5	(1.107.304.612)	-
Lain-lain – bersih	24	18.057.927.146	3.861.472.880
<b>Pendapatan Lain-lain, bersih</b>		<b>21.216.144.460</b>	<b>17.935.200.076</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>10.757.640.931</b>	<b>81.051.478.216</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2o		
Periode berjalan		2.034.681.012	18.132.772.344
<b>LABA BERSIH</b>		<b>8.722.959.919</b>	<b>62.918.705.872</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2q	<b>0,92</b>	<b>6,62</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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Agio Saham	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perubahan Asosiasi	Laba yang belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek	Defisit	Ekuitas- Bersih
Saldo 1 Januari 2007	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	4.066.071.704	(161.246.668.159)	2.170.852.102.030
Keuntungan yang direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	-	-	-	(4.066.071.704)	-	(4.066.071.704)
Laba bersih	-	-	-	-	62.918.705.872	62.918.705.872
Saldo 30 September 2007	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	-	(98.327.962.287)	2.229.704.736.198
Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Agio Saham	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perubahan Asosiasi	Laba yang belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek	Defisit	Ekuitas- Bersih
Saldo 1 Januari 2008	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	849.983.063	(75.738.947.185)	2.253.143.734.363
Keuntungan yang direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	-	-	-	(849.983.063)	-	(849.983.063)
Laba bersih	-	-	-	-	8.722.959.919	8.722.959.919
Saldo 30 September 2008	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	-	(67.015.987.266)	2.261.016.711.219

*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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	2008	2007
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	62.425.807.346	120.092.187.505
Pengeluaran kas untuk :		
Perolehan tanah, kontraktor, supplier dan lain-lain	(191.735.734.108)	(230.054.990.068)
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(22.910.176.400)	(13.600.837.314)
Gaji dan tunjangan karyawan	(13.624.264.361)	(10.536.367.832)
Kas digunakan untuk aktivitas operasi	<b>(165.844.367.523)</b>	<b>(134.100.007.709)</b>
Penerimaan bunga	5.152.717.829	14.669.327.405
Pembayaran bunga	(1.405.651.187)	(1.687.740.949)
Pembayaran pajak badan	(6.000.000.000)	-
<b>Arus kas bersih digunakan untuk Aktivitas operasi</b>	<b>(168.097.300.881)</b>	<b>(121.118.421.253)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dari pencairan investasi	167.170.326.588	192.314.588.677
Penempatan investasi	(74.000.000.000)	(74.000.000.000)
Pembelian aktiva tetap	(1.160.505.422)	(1.414.050.511)
Hasil penjualan aktiva tetap	112.500.000	700.000
<b>Arus kas bersih diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>92.122.321.166</b>	<b>116.901.238.166</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) pinjaman	73.500.000.000	(14.962.500.000)
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>73.500.000.000</b>	<b>(14.962.500.000)</b>
<b>SETARA KAS</b>		
<b>SETARA KAS</b>	<b>(2.474.979.715)</b>	<b>(19.179.683.087)</b>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	13.510.824.464	67.583.622.160
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>11.035.844.749</b>	<b>48.403.939.073</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**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H., 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 R I No.34 tanggal 25 April 2008.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 15 tanggal 15 November 2006, mengenai Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ( HMETD ) dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. W7-HT.01.04-5258 tanggal 20 Desember 2006 ( Catatan 18 ).

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang 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 Graha Utama, Jl. MH. Thamrin, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

**b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan**

Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut :

<b>2008</b>			Tahun operasi	Persentase	Jumlah aktiva
<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>komersial</u>	<u>Pemilikan</u>	<u>(dalam ribuan Rupiah)</u>
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	27.889.923
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	5.173.322
<b>2007</b>			Tahun operasi	Persentase	Jumlah aktiva
<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>komersial</u>	<u>Pemilikan</u>	<u>(dalam ribuan Rupiah)</u>
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	21.641.052
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	4.928.597



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

**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. 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.

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

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 3 tanggal 16 Juni 2008, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan, sehingga susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Komisaris Utama	: Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala
Komisaris	: Valent Yusuf	Suhartono Lili
Komisaris	: Nesia Tanudjaya	Nesia Tanudjaya
Komisaris	: -	Hardi Soedirdja
Komisaris Independen	: Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
Komisaris Independen	: Maxwell Armand	Maxwell Armand

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)**

---

Direksi:

Direktur Utama	:	Antonius Hanifah Komala	Valent Yusuf
Wakil Direktur Utama	:	-	Antonius Hanifah Komala
Direktur	:	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	:	Benjamin Handali	Benjamin Handali
Direktur	:	-	Hartan Gunadi H

Pada tanggal 30 September 2007, Perusahaan dan Anak perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 237 dan 174 orang.

**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 ditetapkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat.

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 atau nilai realisasi bersih dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas 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.

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak perusahaan yang tidak dimiliki sepenuhnya disajikan sebagai " *Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan* " pada neraca konsolidasi. Berdasarkan metode ekuitas, jika akumulasi kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas sama atau melebihi nilai tercatat penyertaan saham, kelebihan tersebut dibebankan pada pemegang saham mayoritas dan tidak diakui sebagai aktiva, kecuali

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutup kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Pada periode selanjutnya, laba Anak perusahaan milik pemegang saham minoritas harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipulihkan.

**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”. Bank yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai “Aktiva Lain-lain”.

**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:

• 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 Perubahan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih”, yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

**(ii) Reksa dana**

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

**(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, 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 berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap kolektibilitas akun piutang masing-masing pelanggan.

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

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sebagaimana didefinisikan dalam 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 yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan bersangkutan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

**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.

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 pembangunan 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 pembangunan 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 aktiva dalam penyelesaian tersebut selesai dikerjakan dan aktiva tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

---

**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. Aktiva tetap**

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutannya. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut :

	<b>Tahun</b>
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 aktiva tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16, mengenai “*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*”, dikapitalisasi ke akun aktiva tetap yang bersangkutan. Aktiva tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aktiva 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 Aktiva*”, nilai aktiva ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aktiva 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 aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun “*Aktiva Tetap*” yang bersangkutan pada saat aktiva tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

---

**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;
  - 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*).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

**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.

**m. Imbalan kerja**

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13) dan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "*Imbalan Kerja*". Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), biaya imbalan kerja berdasarkan UU Tenaga Kerja No. 13 ditentukan dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial "*Projected Unit of Credit*". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi bersih keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut menjadi hak karyawan.

**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, aktiva 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 tahun tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007, kurs yang digunakan masing – masing adalah Rp 9.378 dan Rp 9.137 per US\$ 1.

**o. Pajak penghasilan**

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

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Pajak tangguhan dicatat untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara jumlah aktiva dan kewajiban berbasis



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

---

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 aktiva dan kewajiban pajak tangguhan.

Aktiva pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aktiva 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 per saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham pada tanggal 30 September 2008 dan 2007.

**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 aktiva. Laba atas pengalihan aktiva diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual. Laba pelunasan pinjaman, setelah pajak penghasilan terkait, diakui dalam penentuan laba atau rugi bersih untuk periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual, dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

---

**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**

---

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kas	135.456.585	135.234.100
Bank :		
<b>Rupiah :</b>		
PT Bank Lippo Tbk	4.980.700.993	9.354.680.255
PT Bank Mayapada International Tbk	235.934.470	2.097.612.274
PT Bank Mega Tbk	183.567.909	191.319.598
PT Bank Central Asia Tbk	126.178.774	31.789.517
PT Bank Artha Graha	104.838.958	-
Bank Sinar Mas	68.744.812	67.424.682
PT Bank Bukopin	14.440.709	-
PT Bank Jasa Jakarta Tbk	12.318.304	216.414.877
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.860.747	10.182.610
PT Bank Agro	2.852.231	3.112.548
PT Bank Jasa Arta	186.590	886.590
PT Bank Century Tbk	-	79.961.053
PT Bank NISP Tbk	-	10.280.420
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	1.985.975
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	30.000
<b>Dollar :</b>		
PT Bank Artha Graha	364.899.572	-
PT Bank Lippo Tbk	36.028.977	35.413.783
<b>Sub-Jumlah</b>	<u><b>6.276.009.631</b></u>	<u><b>12.236.328.282</b></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Setara kas – deposito <i>on call</i> dan deposito		
<b>Rupiah :</b>		
Bank Victoria	2.613.846.907	-
PT Bank Bukopin	1.040.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	761.722.235	100.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	344.265.976	325.000.000
PT Bank Mega Tbk	-	32.612.008.904
PT Bank Century Tbk	-	3.130.601.887
<b>Sub-Jumlah</b>	<u><b>4.759.835.118</b></u>	<u><b>36.167.610.791</b></u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<u><b>11.035.844.749</b></u>	<u><b>48.403.939.073</b></u>

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 adalah antara 8 % sampai dengan 9% per tahun (2007 : 6% sampai dengan 11% per tahun).

**4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Surat-surat berharga		
tersedia untuk dijual		
Obligasi subordinasi II NISP	4.000.000.000	-
Reksa Dana "Danamas Rupiah Plus"	-	4.000.000.000
"Pooled Fund" dan dana kelolaan manajer investasi-bersih	-	43.273.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>4.000.000.000</b></u>	<u><b>47.273.000.000</b></u>

Pada tanggal 27 Agustus 2008, obligasi subordinasi NISP dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT NISP Sekuritas (lihat catatan 11).

Pada tahun 2007, Perusahaan mempunyai perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga sebagai berikut PT Republic Fund, PT Samuel International, PT Dhanawibawa Arthacemerlang dan PT Sinarmas Sekuritas untuk mengelola sejumlah dana yang dipercayakan oleh Perusahaan untuk periode berkisar dari 1 (satu) bulan sampai dengan periode 12 (dua belas) bulan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	149.685.894.150	149.095.958.727
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	33.108.807.047	29.159.360.815
<b>Jumlah</b>	<b>182.794.701.197</b>	<b>178.255.319.542</b>
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(26.314.536.660)	(25.207.232.048)
<b>Piutang usaha-bersih</b>	<b>156.480.164.537</b>	<b>153.048.087.494</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan, maka untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan membentuk beban penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.107.304.612.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang.

**6. PERSEDIAAN**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	872.861.481.447	911.408.757.940
Rumah hunian dalam penyelesaian	4.122.959.332	5.475.231.424
Lain-lain	418.717.296	245.686.894
<b>Jumlah</b>	<b>877.403.158.075</b>	<b>917.129.676.258</b>

Jumlah luas lahan yang dikuasai oleh Perusahaan untuk pengembangan real estat adalah seluas sekitar 2.800,38 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 2.005,20 hektar dan sisanya seluas 795,18 hektar (Catatan 8) masih belum dilengkapi dengan sertifikat HGB pada tanggal 30 September 2008. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 916,78 hektar dan sisanya pada tanggal 30 September 2008, berupa lahan siap bangun yang berada pada tahap pertama adalah seluas 423,46 hektar dengan nilai Rp 872.861.481.447 dan tanah untuk pengembangan seluas 670,96 hektar (Catatan 7).

Tanah Perusahaan seluas 10 hektar telah diserahkan sebagai penyelesaian hutang Perusahaan kepada Bapak Bambang Trihatmodjo (lihat catatan 11). Bagian dari tanah Perusahaan akan digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada kreditur dan kontraktor melalui perjanjian penyerahan aktiva (asset settlement) (Catatan 12).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 masing-masing terdiri dari 38 unit dan 33 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 4.122.959.332 dan Rp 5.475.231.424 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan berkeyakinan 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**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 670,96 hektar dengan nilai sejumlah Rp 633.278.354.775 dan Rp 603.109.182.275 masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Foeux Group Limited, seharga Rp 20 miliar.

**8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 masing-masing berjumlah Rp 738.631.248.986 dan Rp 647.979.842.336 merupakan uang muka untuk perolehan tanah yang belum disertifikasi dengan HGB yang terdiri dari:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Luas tanah M<sup>2</sup></b>	<b>Luas tanah M<sup>2</sup></b>
Desa karang Tengah	3.187.160	2.995.296
Desa Bojong Koneng	3.034.518	2.816.578
Desa Cijayanti	559.384	554.556
Desa Cadas Ngampar	373.608	343.164
Desa Sumur Batu	244.429	244.429
Desa Babakan Madang	163.354	163.354
Desa Citaringgul	151.437	131.317
Desa Tajur	95.263	95.263
Desa Cikeas	90.214	90.214
Desa Cipambuan	52.457	47.555
<b>Jumlah</b>	<b>7.951.824</b>	<b>7.481.726</b>

Akun ini akan direklasifikasi ke akun “Tanah untuk Pengembangan” pada saat tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB). Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

**9. PENYERTAAN DALAM SAHAM**

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut :

<b>Perusahaan asosiasi</b>	<b>Domisili</b>	<b>Persentase pemilikan</b>	<b>Biaya perolehan</b>	<b>Akumulasi rugi bersih</b>	<b>Nilai buku bersih</b>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,80%	14.999.999.000	(896.917.754)	14.103.081.246
PT Kencanamas Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(12.858.141)	9.987.140.859
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)	
<b>Jumlah</b>			<b>25.111.247.000</b>	<b>(1.021.024.895)</b>	<b>24.090.222.105</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)**

Berdasarkan akta notaris No. 3, 4 dan 5 Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencana Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) (semula adalah Anak perusahaan) menerbitkan saham baru yang tidak diambil bagian oleh Perusahaan sehingga mengakibatkan pemilikan saham Perusahaan terdilusi. Setelah transaksi ekuitas tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di AM, KIP, dan RSRH yang sebelumnya sebesar 99,98% untuk AM serta 99,99% untuk KIP dan RSRH terdilusi menjadi masing-masing sebesar 48,07%, 48,78% dan 48,00%.

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.

**10. AKTIVA TETAP**

	30 September 2008			Saldo Akhir 30 September 2008
	Saldo Awal 1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	4.317.672.633	20.900.000	-	4.338.572.633
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	13.346.836.589	1.116.037.240	-	14.462.873.829
Alat-alat pengangkutan	3.855.501.021	-	455.869.606	3.399.631.415
Peralatan proyek	1.257.337.640	36.718.182	-	1.294.055.822
Aktiva dalam penyelesaian	13.150.000	7.750.000	20.900.000	-
<b>Total</b>	<b>69.903.077.572</b>	<b>1.181.405.422</b>	<b>476.769.606</b>	<b>70.607.713.388</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	1.949.679.852	161.141.967	-	2.110.821.819
Instalasi Air Bersih	5.889.072.459	4.416.804.342	-	10.305.876.801
Peralatan dan perabot kantor	11.488.957.496	430.243.248	-	11.919.200.744
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	-	455.869.606	3.383.603.173
Peralatan proyek	1.231.326.940	14.438.070	-	1.245.765.010
<b>Total</b>	<b>24.398.509.526</b>	<b>5.022.627.627</b>	<b>455.869.606</b>	<b>28.965.267.547</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>45.504.568.046</b>			<b>41.642.445.841</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

	30 September 2007			Saldo Akhir 30 September 2007
	Saldo Awal 1 Januari 2007	Penambahan	Pengurangan	
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Pemilikan langsung :</b>				
Bangunan	3.504.034.352	813.638.281	-	4.317.672.633
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	12.083.907.223	1.096.157.780	715.500	13.179.349.503
Alat-alat pengangkutan	3.855.501.021	-	-	3.855.501.021
Peralatan proyek	1.245.587.640	-	-	1.245.587.640
Aktiva dalam penyelesaian	507.745.550	12.000.000	507.745.550	12.000.000
<b>Total</b>	<b>68.309.355.475</b>	<b>1.921.796.061</b>	<b>508.461.050</b>	<b>69.722.690.486</b>
<b>Akumulasi penyusutan :</b>				
Bangunan	1.747.267.843	160.653.535	-	1.907.921.378
Instalasi Air Bersih	-	4.416.804.345	-	4.416.804.345
Peralatan dan perabot kantor	11.127.476.829	263.139.072	715.500	11.389.900.401
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	4.166.661	-	3.843.639.440
Peralatan proyek	1.218.325.683	11.542.920	-	1.229.868.603
<b>Total</b>	<b>17.932.543.134</b>	<b>4.856.306.533</b>	<b>715.500</b>	<b>22.788.134.167</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>50.376.812.341</b>			<b>46.934.556.319</b>

Beban penyusutan dibebankan ke harga pokok Pendapatan sejumlah Rp 27.572.788 dan Rp 37.124.453 serta ke beban usaha sejumlah Rp 4.995.054.839 dan Rp 4.819.182.080 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007.

Aktiva 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 aktiva yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aktiva tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PINJAMAN**

Per 30 September 2008 dan 2007, akun ini terdiri dari :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bank :		
PT Bank Artha Graha International Tbk :	70.000.000.000	-
PT Bank Mayapada International Tbk	-	4.987.500.000
Lembaga Keuangan Bukan Bank-PT NISP Sekuritas	3.500.000.000	-
Hutang pihak ketiga-Bapak Bambang Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa-BBO)	-	84.563.231.435
<b>Jumlah pinjaman</b>	<b><u>73.500.000.000</u></b>	<b><u>89.550.731.435</u></b>

**PT Bank Artha Graha International Tbk :**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa "Fix Loan" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha International Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008. Pinjaman tersebut dipergunakan untuk pengembangan dan pembangunan kembali PT Sentul City Tbk. Jangka waktu pinjaman tujuh tahun dengan masa grace period selama 24 bulan (sampai dengan tanggal 15 Agustus 2015) dan harus dibayar dalam 60 bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 15% per tahun, floating. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah Perusahaan seluas 262.714 m<sup>2</sup>.

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk**

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah Rp 32.000.000.000, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 23%, yang jatuh tempo dan harus dilunasi pada tanggal 30 Mei 2002. Berdasarkan perjanjian persesuaian tanggal 7 September 2005, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang sampai tanggal 30 Mei 2006 dengan plafon baru sejumlah Rp 22.260.000.000. Lebih lanjut, berdasarkan perjanjian tambahan No. 0197/Pers/VII/2006 tanggal 4 Juli 2006, fasilitas tersebut diperpanjang untuk periode 12 (dua belas) bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2007. Kemudian, berdasarkan akta notaris No. 7 Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 1 Desember 2006, BMI setuju untuk melakukan restrukturisasi hutang lebih lanjut dengan mengubah cara pembayaran dari saldo pinjaman sejumlah Rp 19.950.000.000 yang harus dibayar dalam periode 12 (dua belas) bulan dengan jumlah angsuran bulanan yang sama sejumlah Rp 1.662.500.000 sampai dengan Desember 2007. Pada tanggal 31 Desember 2007, pinjaman tersebut telah dilunasi.

Tingkat suku bunga pinjaman tahunan adalah sebesar 18% pada tahun 2007.

Hutang ini dijamin dengan :

1. Beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Sumur Batu, Babakan Madang dan Bojong Koneng seluas 665.033 m<sup>2</sup> (Catatan 7).
2. Saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan dengan jumlah nilai nominal sejumlah Rp 20.000.000.000.
3. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga sejumlah Rp 10.000.276.913 (Catatan 5).



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PINJAMAN (lanjutan)**

---

**PT NISP Sekuritas :**

Pinjaman dari PT NISP Sekuritas dengan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 27 Februari 2009 dan dijamin dengan investasi surat berharga Perusahaan yang ada di PT NISP Sekuritas (lihat Catatan 4).

**Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa) :**

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi – BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada BT, yang diaktakan dengan akta notaris No. 2 Martin Roestamy, S.H., pada tanggal yang sama. Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan PT Bank Alfa, pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 18%. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Februari 2006, jumlah utang Perusahaan kepada BT ditetapkan sejumlah Rp 84.563.231.435. Berdasarkan perjanjian penyelesaian utang dengan BT tanggal 13 Maret 2006, Perusahaan akan menyelesaikan kewajiban tersebut melalui penyerahan aktiva yang akan ditentukan kemudian sesuai kesepakatan bersama dengan BT. Berdasarkan Akta Notaris Utiok R. Abdurachman, SH., MLI., MKn. No. 08 tertanggal 14 Maret 2008 mengenai Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang, telah disepakati penyelesaian utang Bapak Bambang Trihatmodjo dilakukan dengan cara menyerahkan tanah yang terletak di dalam atau berdampingan langsung dengan tanah yang sudah atau sedang dikembangkan oleh PT Sentul City Tbk dimana tanah tersebut sudah termasuk di dalam peta sertifikat Hak Guna Bangunan induk milik Perusahaan (lihat Catatan 6).

Bunga yang dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 1.737.178.966 dan Rp 1.996.965.949.

**12. HUTANG USAHA**

---

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	52.909.020.684	88.228.697.444
Konsultan	3.347.996.552	3.805.820.893
<b>Jumlah</b>	<b><u>56.257.017.236</u></b>	<b><u>92.034.518.337</u></b>

Selanjutnya berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang sampai dengan 30 September 2008, Perusahaan juga telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 27.906.676.425 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aktiva (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 31.356 m<sup>2</sup>.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. HUTANG LAIN - LAIN**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Pihak Ketiga :</b>		
Biomedica Investment, Ltd	1.332.462.057	15.482.462.057
Lain-lain	20.810.870.784	4.723.281.779
<b>Sub jumlah</b>	<u>22.143.332.841</u>	<u>20.205.743.836</u>
<b>Pihak hubungan istimewa :</b>		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262
PT Citra Kharisma Komunika	5.803.840.029	5.803.840.029
Karyawan	2.988.344.341	1.170.480.454
Lain-lain	586.146.056	232.378.361
<b>Sub Jumlah</b>	<u>22.506.599.688</u>	<u>20.334.968.106</u>
<b>Jumlah</b>	<u>44.649.932.529</u>	<u>40.540.711.942</u>

**14. HUTANG PAJAK**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pajak Penghasilan		
Badan	28.407.154.355	22.187.264.346
Pasal 21	493.950.212	829.180.721
Pasal 25	1.200.000	1.521.000
Pasal 23	878.519.839	1.475.983.179
Pasal 26	8.430.885	8.430.885
Pajak Pertambahan Nilai	3.469.390.260	7.001.290.053
Pajak Pembangunan I	107.519.468	109.219.468
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.328	20.897.325
Pajak Iklan	35.443.500	35.443.500
<b>Jumlah</b>	<u>33.422.505.847</u>	<u>31.669.230.477</u>

**15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan	5.897.670.170	-
Cadangan kerugian investasi perusahaan asosiasi	1.470.359.210	1.470.359.210
Bunga	331.527.779	309.225.000
Gaji dan kesejahteraan karyawan	29.914.333	159.004.553
Lain-lain	2.153.465.963	14.036.183.715
<b>Jumlah</b>	<u>9.882.937.455</u>	<u>14.504.413.268</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. UANG MUKA PELANGGAN**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	40.646.901.421	36.825.598.422
Lain-lain	1.837.304.559	851.508.830
<b>Jumlah</b>	<b><u>42.484.205.980</u></b>	<b><u>37.677.107.252</u></b>

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

**17. 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.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2008 Perusahaan membentuk penyisihan imbalan kerja karyawan sebesar Rp 1.099.552.017. Kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 masing-masing sejumlah Rp 8,4 miliar dan Rp 6,8 miliar yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

**18. MODAL SAHAM**

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2008</u>		
	Jumlah Saham	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
<b>Pemegang Saham</b>			
<u>Saham seri A, nominal Rp 2.000/saham</u>			
PT Reputasi Utama	67.700.000	0,71	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	289.800.000	3,05	579.600.000.000
<u>Saham seri B, nominal Rp 400/saham</u>			
PT Reputasi Utama	914.672.922	9,62	365.869.168.800
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	86.327.078	0,91	34.530.831.200

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. MODAL SAHAM (lanjutan)**

<u>Saham seri C, nominal Rp 100/saham</u>			
Athena Offshore Holding Limited	2.790.251.045	29,34	279.025.104.500
Norfolk Profit Utama	545.938.828	5,74	54.593.882.800
Good Trend Management Limited	466.390.972	4,90	46.639.097.200
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.348.419.155	45,73	434.841.915.500
<b>Jumlah</b>	<b>9.509.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.930.500.000.000</b>

	30 September 2007		
	Jumlah	%	(Rp)
<b>Pemegang Saham</b>	Saham	Kepemilikan	Jumlah Modal
<u>Saham seri A, nominal Rp 2.000/saham</u>			
PT Reputasi Utama	67.700.000	0,71	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	289.800.000	3,05	579.600.000.000
<u>Saham seri B, nominal Rp 400/saham</u>			
PT Reputasi Utama	914.672.922	9,62	365.869.168.800
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	86.327.078	0,91	34.530.831.200
<u>Saham seri C, nominal Rp 100/saham</u>			
Athena Offshore Holding Limited	3.790.251.045	39,86	379.025.104.500
Good Trend Management Limited	1.016.390.972	10,69	101.639.097.200
Norfolk Profit Utama	564.842.334	5,94	56.484.233.400
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	2.779.515.649	29,23	277.951.564.900
<b>Jumlah</b>	<b>9.509.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.930.500.000.000</b>

Pada tanggal 30 September 2008, Komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan adalah Bapak Yusuf Valent sebanyak 190.380.000 saham.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. 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 sejumlah Rp 396.038.298.690 pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sejumlah Rp 4.361.701.310 dalam Penawaran Umum Terbatas II saham Seri C dan Penawaran Umum Terbatas I saham Seri B Perusahaan.

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

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

**21. PENDAPATAN BERSIH**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	48.012.053.630	303.045.419.549
Pengelolaan kota	20.448.349.957	19.455.676.541
Restoran dan taman hiburan	2.620.327.835	2.953.602.757
<b>Jumlah</b>	<b>71.080.731.422</b>	<b>325.454.698.847</b>

Berdasarkan perjanjian kesepakatan pada tanggal 23 September 2008 telah disetujui pembatalan transaksi penjualan tanah Perusahaan senilai Rp 100 miliar. Sebagai kompensasi atas pembatalan tersebut, Perusahaan akan menerima pembayaran denda sebesar Rp 10 miliar, yang diakui Perusahaan sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasi untuk periode yang berakhir 30 September 2008. (lihat Catatan 24)

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	23.544.052.768	219.311.787.416
Pengelolaan kota	14.001.151.152	12.630.279.887
Restoran dan taman hiburan	1.364.983.414	1.439.966.178
<b>Jumlah</b>	<b>38.910.187.334</b>	<b>233.382.033.481</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**23. BEBAN USAHA**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.723.816.378	10.536.367.832
Pemasaran dan promosi	9.752.855.764	3.197.036.910
Penyusutan	4.995.054.839	4.819.182.080
Honorarium tenaga ahli	4.214.470.597	3.734.605.984
Sewa	1.725.355.796	1.238.953.545
Transportasi dan perjalanan dinas	1.387.967.844	776.863.458
Listrik dan air	1.376.487.259	1.329.225.620
Perbaikan dan pemeliharaan	1.317.989.065	976.290.207
Jamuan dan representasi	1.090.206.168	676.152.374
Perlengkapan kantor	654.253.406	625.709.803
Pajak dan perijinan	320.004.558	283.247.920
Administrasi Perusahaan go public	148.616.617	169.000.000
Training & seminar	77.596.244	114.341.055
Lain-lain	844.373.082	479.410.438
<b>Jumlah</b>	<b>42.629.047.617</b>	<b>28.956.387.226</b>

**24. PENDAPATAN LAIN-LAIN - BERSIH**

Pada tahun 2008, akun ini terutama berasal dari pendapatan denda sebesar Rp 10 miliar (lihat Catatan 21) dan pendapatan lainnya di tahun 2008 dan 2007.

**25. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun pada Laporan Keuangan tanggal 30 September 2007 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian Laporan Keuangan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008.

**26. DAMPAK ATAS KRISIS KEUANGAN GLOBAL**

Saat ini krisis keuangan global sedang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia. Hal ini antara lain ditandai dengan pasar modal yang tidak stabil, fluktuasi nilai tukar mata uang asing, langkanya likuiditas dan naiknya tingkat suku bunga. Kegiatan usaha Perusahaan juga terpengaruh oleh kondisi ekonomi tersebut, namun dampaknya belum dapat ditentukan saat ini. Laporan keuangan konsolidasi terlampir disusun dengan anggapan Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai entitas yang mampu mempertahankan kelangsungan hidupnya.

**27. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 20 Oktober 2008.