



**suryainternusa**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) , 31 Desember 2011  
dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010**

**Serta**

**Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada  
30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)**

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Daftar Isi**

**Halaman**

---

**Surat Pernyataan Direksi**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011  
dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010  
Serta  
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir  
30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6



suryainternusa

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011 DAN 1 JANUARI 2011  
/ 31 DESEMBER 2010  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR  
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Johannes Suriadjaja  
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel  
Alamat domisili sesuai KTP : Widy Chandra II/3 Kav 14, Senayan,  
atau kartu identitas lain : Kebayoran Baru, Jak-Sel  
Nomor Telepon : 021-5262121  
Jabatan : Presiden Direktur
  
2. Nama : The Jok Tung  
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-0, Kuningan, Jak-Sel  
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Danau Agung 8 Blok E 3/9, RT 003 RW 016  
atau kartu identitas lain : Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara  
Nomor Telepon : 021-5262121  
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2012

Presiden Direktur

**Johannes Suriadjaja**



Direktur

**The Jok Tung**

PT. Surya Semesta Internusa Tbk.  
Graha Surya Internusa, 20<sup>th</sup> Floor  
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0  
Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia  
Ph. +62 21 526 2121, 527 2121  
Fax. +62 21 526 7878  
[www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com)

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 30 September 2012 (tidak diaudit), 31 Desember 2011 (diaudit)  
 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 (diaudit)

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
		Rp	Rp	Rp
<b>ASET</b>				
<b>Aset Lancar</b>				
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.g, 3.i, 4, 48, 49	1.002.921.488.043	584.074.787.171	244.929.185.300
Deposito Berjangka	3.g, 5, 48	142.500.000	80.000.000	3.700.000.000
Investasi Sementara	3.e, 3.g, 6, 48, 49	3.167.417.708	1.176.183.442	6.592.558.414
Piutang Usaha	3.e, 3.g, 7, 48, 49			
Pihak Ketiga				
Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha				
Sebesar Rp 140.007.812 per 30 September 2012,				
Sebesar Rp 119.896.892 per 31 Desember 2011 dan				
Sebesar Rp 100.811.648 per 1 Januari 2011		303.504.059.403	280.336.434.287	148.892.844.025
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja dan Piutang Retensi	3.g, 3.k, 8, 48	493.470.307.416	314.749.783.355	266.486.125.053
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	3.g, 48	54.372.523.561	50.071.992.780	37.933.931.368
Persediaan	3.l, 9	223.497.416.668	237.619.620.083	477.274.001.903
Uang Muka	10	123.072.095.365	187.112.246.321	32.468.114.193
Pajak di Bayar di Muka	3.w, 22.a	15.377.369.588	15.194.654.776	12.053.860.307
Biaya di Bayar di Muka	3.n	7.921.676.205	4.713.912.042	5.647.943.344
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>2.227.446.853.957</b>	<b>1.675.129.614.257</b>	<b>1.235.978.563.907</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Piutang Kepada Pihak Berelasi - Setelah Dikurangi				
Penurunan nilai Piutang pada Pihak Berelasi				
Rp 14.835.150.000 per 30 September 2012,				
per 31 Desember 2011 dan per 1 Januari 2011	3.e, 3.f, 3.g, 11, 44, 49	16.805.250.000	15.089.250.000	14.835.150.000
Perlengkapan Operasional	3.o	--	--	23.028.034.427
Aset Pajak Tangguhan	3.w, 22.d	15.431.772.387	12.971.283.869	9.289.407.490
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3.g, 3.j, 12, 48	89.298.313.687	2.002.727.741	1.861.573.280
Investasi Tersedia untuk Dijual	3.g, 3.j, 13, 48	1.811.400.000	1.811.400.000	1.811.400.000
Aset Real Estat	3.m, 3.p, 14	192.397.437.648	173.491.701.634	275.899.818.219
Properti Investasi - Setelah Dikurangi				
Akumulasi Penyusutan Sebesar				
Rp 198.170.455.943 per 30 September 2012, sebesar				
Rp 171.326.440.975 per 31 Desember 2011 dan				
Sebesar Rp 127.869.100.688 per 1 Januari 2011	3.p, 15	468.846.166.381	509.041.818.373	108.671.161.351
Aset Tetap - Setelah Dikurangi				
Akumulasi Penyusutan				
Sebesar Rp 623.382.424.927 per 30 September 2012,				
Sebesar Rp 580.818.825.487 per 31 Desember 2011 dan				
Sebesar Rp 545.947.128.876 per 1 Januari 2011	3.p, 3.q, 16	547.702.759.097	482.930.227.067	656.511.574.544
Beban Tangguhan atas Kerjasama Pembangunan	3.t, 42	3.377.915.346	4.301.653.814	5.768.956.366
Uang Muka Lain-lain	17	365.455.721.128	59.088.254.605	4.077.106.159
Uang muka investasi pada entitas asosiasi	3.g, 3.j, 12, 48	27.522.580.470	--	--
Uang Jaminan		1.269.658.725	1.173.480.612	1.125.432.976
Aset Lain-lain		6.141.823.688	906.637.796	43.783.361.257
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>1.736.060.798.557</b>	<b>1.262.808.435.511</b>	<b>1.146.662.976.069</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>3.963.507.652.514</b>	<b>2.937.938.049.768</b>	<b>2.382.641.539.976</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (tidak diaudit), 31 Desember 2011 (diaudit)  
 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 (diaudit)

Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2009/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Bank dan Cerukan	3.g, 18, 48	48.198.000.000	--
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 19, 48, 49	290.475.001.448	219.660.353.932
Utang Lain-lain	3.e, 3.g, 20, 48, 49		
Pihak Berelasi	3.f, 20, 44	139.172.844.706	131.486.000.000
Pihak Ketiga		104.221.196.704	88.300.364.981
Utang Muka dari Pelanggan	3.v, 21	277.264.759.885	130.022.472.470
Utang Pajak	3.w, 22.b	26.397.659.548	36.687.797.937
Biaya yang Masih Harus Dibayar	23	48.304.497.223	25.190.979.573
Pendapatan diterima di Muka Bagian Lancar	3.v	12.896.649.722	15.805.951.752
Wesel Bayar	3.e, 3.g, 26, 48, 49	--	--
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	3.g, 25, 48	42.920.011.548	48.002.736.548
Sewa Pembiayaan	3.g, 3.q, 48	--	--
Lain-lain Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 27, 48, 49	12.619.046.410	29.931.187.688
Utang Muka Proyek	28	367.501.441.517	254.499.493.256
Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan	24	228.086.131.898	142.079.472.330
<b>Total Liabilitas Jangka pendek</b>		<b>1.598.057.240.609</b>	<b>1.121.666.810.467</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek	3.v	8.352.701.913	4.721.204.586
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.h, 3.w, 22.d	33.965.223.092	34.527.723.092
Liabilitas Diestimasi	3.e, 3.h, 46.b, 49	1.350.929.161	2.758.206.124
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3.u, 41	61.496.714.907	54.443.226.994
Utang Jangka Panjang-Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	3.g, 25, 48	317.323.713.080	418.114.225.923
Sewa Pembiayaan	3.g, 3.q, 46, 48	--	--
Wesel Bayar	3.e, 3.g, 26, 48, 49	--	--
Lain-lain Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 27, 48, 49	85.482.208	4.773.630.992
Jaminan dari Pelanggan	3.e, 29, 49	197.446.464.719	95.783.777.217
<b>Total Liabilitas Jangka panjang</b>		<b>620.021.229.080</b>	<b>615.121.994.928</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>2.218.078.469.689</b>	<b>1.736.788.805.395</b>
		<b>1.428.910.957.378</b>	

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (tidak diaudit), 31 Desember 2011 (diaudit)  
 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 (diaudit)

Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 125 per Saham per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 dan Rp 500 per Saham per 1 Januari 2011			
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 30 September 2012 dan per 31 Desember 2011 dan 1.600.000.000 Saham per 1 Januari 2011			
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham per 30 September 2012 dan per 31 Desember 2011 dan 1.176.312.360 Saham per 1 Januari 2011	3.g, 30	588.156.180.000	588.156.180.000
Tambahan Modal Disetor	31	286.976.697.091	286.976.697.091
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	3.g, 6, 48	(7.760.756.017)	(9.751.990.283)
Saldo Laba (Defisit)			(4.335.615.311)
Ditentukan Penggunaannya	33	10.600.000.000	5.600.000.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya		744.153.431.442	(7.316.881.902)
		1.622.125.552.516	1.099.971.477.230
		1.099.971.477.230	869.080.379.878
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>	3.c, 33	123.303.630.309	101.177.767.143
		101.177.767.143	84.650.202.720
<b>Total Ekuitas</b>		1.745.429.182.825	1.201.149.244.373
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.963.507.652.514</b>	<b>2.937.938.049.768</b>
		<b>2.937.938.049.768</b>	<b>2.382.641.539.976</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 30 September 2012 dan 2011 (tidak diaudit)

	Catatan	2012 (Sembilan Bulan) Rp	2011 (Sembilan Bulan) Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3.v, 35	2.658.312.054.927	2.171.655.756.542
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	3.v, 36	1.691.729.923.046	1.593.864.815.681
<b>LABA BRUTO</b>		966.582.131.882	577.790.940.861
Beban Penjualan	3.v, 37	(50.355.289.013)	(40.099.708.700)
Beban Umum dan Administrasi	3.v, 38	(234.181.027.184)	(204.636.357.646)
Beban Keuangan	39	(39.473.906.233)	(40.782.518.369)
Keuntungan (kerugian) Kurs Mata Uang Asing-Bersih	3.e	7.106.229.674	(2.683.497.075)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap		14.083.762.728	196.016.667
Bagian Laba Entitas Asosiasi	3.j, 12	954.148.390	385.455.152
Pendapatan dari Kerja Sama Pembangunan	42	3.429.301.675	3.002.368.059
Penghasilan Bunga		9.865.286.322	9.367.920.630
Beban Lainnya-Bersih	15, 43	(9.561.922.715)	(2.242.513.246)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		668.448.715.525	300.298.106.333
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	3.h, 3.w, 22.c	(95.575.889.979)	(86.216.906.311)
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>572.872.825.546</b>	<b>214.081.200.022</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	3.g, 6	1.991.234.266	(5.217.156.734)
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>574.864.059.812</b>	<b>208.864.043.288</b>
<b>JUMLAH LABA PERIODE YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>			
Pemilik Entitas Induk	2.a, 40	550.746.962.380	188.324.668.964
Kepentingan Non Pengendali		22.125.863.166	25.756.531.058
		<b>572.872.825.546</b>	<b>214.081.200.022</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :</b>			
Pemilik Entitas Induk	2.a, 40	552.738.196.646	183.107.512.230
Kepentingan Non Pengendali		22.125.863.166	25.756.531.058
		<b>574.864.059.812</b>	<b>208.864.043.288</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	3.v, 40	<b>117</b>	<b>40</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 30 September 2012 dan 2011 (tidak diaudit)

Catatan	Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Laba (Rugi) Belum di Realisasi dari Investasi Sementara	Saldo Laba (defisit)				
				Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo Per 1 Januari 2011	588.156.180.000	286.976.697.091	(4.335.615.311)	5.600.000.000	(7.316.881.902)	869.080.379.878	84.650.202.720	953.730.582.598
Pembayaran Dividen Entitas Anak Untuk Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	(4.166.666.666)	(4.166.666.666)
Total Laba Komprehensif Periode Berjalan	--	--	(5.217.156.734)	--	188.324.668.964	183.107.512.230	25.756.531.058	208.864.043.288
<b>Saldo per 30 September 2011</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(9.552.772.045)</b>	<b>5.600.000.000</b>	<b>181.007.787.062</b>	<b>1.052.187.892.108</b>	<b>106.240.067.112</b>	<b>1.158.427.959.220</b>
Saldo Per 1 Januari 2012	588.156.180.000	286.976.697.091	(9.751.990.283)	5.600.000.000	228.990.590.422	1.099.971.477.230	101.177.767.143	1.201.149.244.373
Dana Cadangan 32	--	--	--	5.000.000.000	(5.000.000.000)	--	--	-
Dividen 34	--	--	--	--	(30.584.121.360)	(30.584.121.360)	--	(30.584.121.360)
Total Laba Komprehensif Periode Berjalan	--	--	1.991.234.266	--	550.746.962.380	552.738.196.646	22.125.863.166	574.864.059.812
<b>Saldo per 30 September 2012</b>	<b>588.156.180.000</b>	<b>286.976.697.091</b>	<b>(7.760.756.017)</b>	<b>10.600.000.000</b>	<b>744.153.431.442</b>	<b>1.622.125.552.516</b>	<b>123.303.630.309</b>	<b>1.745.429.182.825</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk Dan ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada  
 30 September 2012 dan 2011 (tidak diaudit)

	2012 (Sembilan Bulan) Rp	2011 (Sembilan Bulan) Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	2.704.762.858.301	2.181.216.993.631
Pembayaran kepada Pemasok dan Karyawan	(1.642.642.612.112)	(1.537.386.708.157)
Pembayaran Bunga	(41.115.557.485)	(41.891.078.269)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(98.137.579.254)	(91.624.137.228)
Penerimaan Kas Lainnya	95.433.888.348	25.708.736.240
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>1.018.300.997.799</b>	<b>536.023.806.217</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penambahan Uang Muka Pembelian	(306.367.466.523)	(20.565.432.878)
Perolehan Aset Tetap	(116.191.815.388)	(49.568.348.506)
Perolehan Investasi pada Entitas Asosiasi	(87.029.250.000)	--
Penambahan Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi	(27.522.580.470)	--
Perolehan Properti Investasi	(4.629.611.250)	--
Pengurangan (Penambahan) Investasi Sementara	(62.500.000)	3.619.999.999
Hasil Penjualan Aset Tetap	20.826.023.519	3.079.608.297
Hasil Penjualan Properti Investasi	15.839.224.010	--
Penerimaan Bunga	9.865.286.322	9.367.920.630
Penerimaan Dividen Kas	687.812.444	641.597.366
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(494.584.877.336)</b>	<b>(53.424.655.092)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penambahan Utang Bank Jangka Pendek	50.000.000.000	9.241.902.340
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(1.802.000.000)	(396.518.065)
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	(105.873.237.843)	(74.377.225.573)
Pembayaran Utang Lain-lain Pihak Ketiga	(22.405.612.382)	(61.016.942.712)
Pembayaran dividen	(30.584.121.360)	--
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(110.664.971.585)</b>	<b>(126.548.784.010)</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>413.051.148.878</b>	<b>356.050.367.115</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>584.074.787.171</b>	<b>244.929.185.300</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	5.795.551.994	(4.901.860.377)
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>1.002.921.488.043</b>	<b>596.077.692.038</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
 Laporan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris No.37 tanggal 15 Juni 1971 dari Ny. Umi Sutanto, SH, notaris di Jakarta, dengan nama PT Multi Investments Ltd. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir adalah dalam rangka perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 per saham menjadi menjadi Rp 125 per saham atau dengan rasio 1:4 yang diaktakan dengan akta No.39 tanggal 23 Mei 2011 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09 tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011.

Perusahaan beralamat di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan adalah melakukan penyertaan dan memberikan jasa manajemen serta pelatihan pada entitas anak yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan/pengelolaan kawasan industri, real estat, jasa konstruksi, perhotelan dan lain-lain.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Hagianto Kumala *)
Wakil Presiden Komisaris	:	Marseno Wirjosaputro *)
Komisaris	:	Ir Royanto Rizal
		Steen Dahl Poulsen
		William Jusman
Presiden Direktur	:	Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	:	Eddy Purwana Wikanta
Direktur	:	The Jok Tung

\*) Komisaris Independen

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Presiden Direktur, Wakil Presiden Direktur dan Direktur Perusahaan merupakan manajemen kunci Perusahaan.

Susunan ketua dan anggota komite audit pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Ketua : Marseno Wirjosaputro  
Anggota : Kardinal Alamsyah Karim  
Irwan Setia

Kepala audit internal dan sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 adalah I Ketut Asta Wibawa dan Eddy Purwana Wikanta.

**b. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Mulai Beroperasi Komersial	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset	
				30 September 2012	31 Desember 2011	30 September 2012	31 Desember 2011
<b>Kepemilikan Langsung</b>							
PT Suryacipta Swadaya (SCS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri	1995	100	100	Rp '000 1.475.889.511	Rp '000 906.427.843
PT TCP Internusa (TCP)	Jakarta	Real estat dan penyewaan gedung perkantoran / pertokoan	1973	100	100	269.008.362	227.818.174
PT Enercon Paradhya International (EPI)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	1968	100	100	241.972.279	183.756.326
PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa/	belum beroperasi	100	100	274.313.174	277.444
PT Sitiagung Makmur (SAM)	Jakarta	Pembangunan Properti	2006	100	100	419.618.515	441.117.966
PT Surya Internusa Hotel (SIH)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2010	100	100	91.958.587	6.997.202
PT Surya Internusa Properti (SIP)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	100	--	24.991.438	--
<b>Kepemilikan Tidak Langsung</b>							
PT Ungasan Semesta Resort (USR)	Bali	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2009	100	100	47.613.378	41.520.738
PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	81,50	81,50	537.714	535.549
PT Nusa Raya Cipta (NRC)	Jakarta	Bidang konstruksi bangunan	1975	83,33	83,33	987.155.816	715.271.904
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	1985	53,75	53,75	617.495.503	580.718.316

Pada tanggal 27 Januari 2012, Perusahaan mendirikan SIP, dengan kepemilikan 100% (langsung dan tidak langsung). Modal dasar entitas anak tersebut sebesar Rp 60.000.000.000 terdiri dari 60.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 25.000.000.000 (25.000 saham).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 24 September 1996, Perusahaan menandatangani perjanjian penerbitan obligasi konversi dengan tingkat bunga tetap, sebesar USD 22.500.000.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp 500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 975 per saham.

Pada tanggal 27 Maret 1997, utang obligasi konversi sebesar USD 22.500.000 tersebut dikonversi menjadi 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sejumlah Rp 32.305.750.000, dan mencatat agio saham atas konversi obligasi konversi menjadi saham Perusahaan tersebut sebesar Rp 19.305.847.518.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan BAPEPAM No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan peraturan BAPEPAM No. IX.D.1 sejumlah 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi sebanyak 4.705.249.440 saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1 : 4, yakni dari semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, seluruh saham Perusahaan sebanyak 4.705.249.440 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Akuntansi Standar Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)**

---

**2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:

**PSAK**

1. PSAK 10 (revisi 2010) - Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK 13 (revisi 2011) - Properti Investasi
3. PSAK 16 (revisi 2011) - Aset Tetap
4. PSAK 18 (revisi 2010) - Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK 24 (revisi 2010) - Imbalan kerja
6. PSAK 26 (revisi 2011) - Biaya Pinjaman
7. PSAK 28 (revisi 2010) - Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
8. PSAK 30 (revisi 2011) – Sewa

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

9. PSAK 33 (revisi 2011) - Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
10. PSAK 34 (revisi 2010) - Kontrak Konstruksi
11. PSAK 36 (revisi 2011) - Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
12. PSAK 45 (revisi 2011) - Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
13. PSAK 46 (revisi 2010) - Pajak Penghasilan
14. PSAK 50 (revisi 2010) - Instrumen Keuangan: Penyajian
15. PSAK 53 (revisi 2010) - Pembayaran Berbasis Saham
16. PSAK 55 (revisi 2011) - Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
17. PSAK 56 (revisi 2011) - Laba per Saham
18. PSAK 60 - Instrumen Keuangan: Pengungkapan
19. PSAK 61 - Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
20. PSAK 62 - Kontrak Asuransi
21. PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
22. PSAK 64 - Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

**ISAK**

1. ISAK 13 - Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK 15 - PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK 16 - Perjanjian Konsensi Jasa
4. ISAK 18 - Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK 19 - Penerapan Pendekatan Penyajian dalam PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK 20 - Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
7. ISAK 22 - Perjanjian Konsesi Jasa, Pengungkapan
8. ISAK 23 - Sewa Operasi - Insentif
9. ISAK 24 - Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK 25 - Hak Atas Tanah
11. ISAK 26 - Penilaian Ulang Derivatif Melekat

**2.b. Pencabutan Standar**

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:**

- PSAK No. 11: Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)
- PPSAK 07 - Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real estat paragraf 47 - 48 dan 56 - 61.
- PPSAK 08 - Pencabutan PSAK No. 27: Akuntansi Koperasi
- PSAK No. 52: Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)
- ISAK No. 4: Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)

**Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013:**

- PPSAK 07 - Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real estat paragraf 1 - 46, 49 - 55 dan 62 - 64.
- PPSAK 10 - Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi
- PPSAK 11 - Pencabutan PSAK No. 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Berikut adalah standar akuntansi keuangan di atas yang berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian ini, yaitu:

- PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"

Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Perusahaan dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (unclassified) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena PPSAK No. 7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

Perusahaan masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"  
Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Perusahaan telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"  
PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko likuiditas.

Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap kinerja atau posisi keuangan Perusahaan.

### **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

---

#### **a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan (LK) untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM No.VIII.G.7 (revisi 2012) tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" dan Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang perubahan atas Peraturan VIII.G.7 seperti diungkapkan dalam catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan entitas anak sebagaimana disajikan dalam Catatan 1.b, dimana Perusahaan memiliki lebih dari 50% kepemilikan, baik langsung maupun tidak langsung, atau memiliki pengendalian atas entitas anak tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian dianggap ada ketika entitas induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari 50% hak suara suatu entitas, kecuali kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki hak suara 50% atau kurang, jika terdapat:

- (i) Kekuasaan yang melebihi 50% hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (ii) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (iii) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- (iv) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun, transaksi dan laba yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Hak non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Transaksi dengan kepentingan non pengendali dihitung menggunakan metode entitas ekonomi, dimana kelebihan atas akuisisi kepentingan non pengendali yang melebihi bagian dari nilai bersih aset yang diperoleh dicatat di ekuitas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan serupa.

Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

**d. Penggabungan usaha**

Akuisisi entitas anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya penggabungan usaha adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian yang diperoleh ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas entitas anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *Goodwill*. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai. *Goodwill* atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai. Pada tanggal 30 September 2012 Perusahaan tidak mempunyai *Goodwill*.

**e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

	30 September 2012	30 September 2011	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp	Rp
Mata uang				
1 USD	9.588	8.823	9.068	8.991
1 EUR	12.407	11.956	11.739	11.956
1 SGD	7.826	6.796	6.974	6.981
1 AUD	10.038	--	9.203	9.143

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 7 (revisi 2010): "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Standar ini menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
- i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a.i memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

**g. Instrumen Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan PSAK 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" yang menggantikan PSAK 55 (Revisi 2006) "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" dan PSAK 50 (Revisi 2006) "Akuntansi Investasi Efek Tertentu". Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Aset Keuangan diklasifikasikan dalam kelompok sebagai berikut:

**Aset Keuangan**

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pada saat ini Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki aset keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang  
Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.
- Aset keuangan tersedia untuk dijual

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

- Saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif. Jika aset keuangan dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui di ekuitas, direklas ke laporan laba rugi komprehensif.

Investasi dalam instrumen yang tidak diperdagangkan di bursa, tidak mempunyai harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal juga diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit dan juga pengalaman atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

## **PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penurunan nilai. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penurunan. Perubahan nilai tercatat akun penurunan nilai piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika pada periode berikutnya jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Perusahaan dan entitas anak mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan dan entitas anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan entitas anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan entitas anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan entitas anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

#### Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

##### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan entitas anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

##### Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

## **PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

#### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat ini Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Perolehan Diamortisasi.  
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Utang usaha dan utang lain-lain dan wesel bayar serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

#### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan entitas anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

#### Nilai Wajar

Perusahaan mengklasifikasikan pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);
- c) input untuk suatu aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Untuk tujuan ini, signifikansi input dinilai berdasarkan pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Jika pengukuran nilai wajar menggunakan input yang dapat diobservasi yang memerlukan penyesuaian signifikan berdasarkan input yang tidak dapat diobservasi, maka pengukuran tersebut adalah pengukuran Tingkat 3. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas suatu aset atau liabilitas tersebut.

#### **h. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan Laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

## **PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

#### **Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini.

#### **Estimasi Aset Pajak Tangguhan**

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat.

#### **Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

#### **Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian**

Pendapatan dari penjualan unit pusat belanja dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan prosentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi prosentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan prosentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif.

**i. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Investasi Pada Perusahaan Asosiasi**

Perusahaan asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari perusahaan asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada perusahaan asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih perusahaan asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai liabilitas atau melakukan pembayaran liabilitas perusahaan asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

**k. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara progress fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal posisi keuangan.

**l. Persediaan**

Persediaan terdiri dari perlengkapan dan peralatan operasional untuk hotel, bangunan dalam penyelesaian, persediaan proyek – bersih dan tanah (siap dijual dan sedang dikembangkan) (Catatan 2.m).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**m. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan dan bangunan vila yang siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Pembayaran atas pembelian tanah yang masih dalam proses dicatat dalam akun uang muka pada aset lancar.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah siap dijual atau bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan dan entitas anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, namun atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan entitas anak melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat berdasarkan luas areal.

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

Entitas anak mengklasifikasikan tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan serta bangunan dalam penyelesaian ke akun persediaan (Catatan 2.I dan 9).

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**n. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**o. Perlengkapan Operasional**

Perlengkapan operasional dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Cadangan penggantian perlengkapan operasional bulanan dicatat berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada akhir tahun berdasarkan pemeriksaan fisik perlengkapan operasional.

**p. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan entitas anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan perlengkapan penunjang lainnya yang dikuasai entitas anak (NRC, TCP dan SAM) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	5 - 20
Mesin	5
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	5 - 8

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

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

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

**q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi, penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	20 – 40
Pertamanan, Mesin dan Peralatan	5 – 10
Peralatan Kantor	4 – 8
Peralatan Proyek	8
Kendaraan	4 – 5
Perabot dan Perlengkapan	5 – 8
Perlengkapan Operasional	2 – 6

Aset tetap sebagian entitas anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) (Catatan 16).

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan,

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing - masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan dan entitas anak menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, maka nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3.g.

**s. Sewa**

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**Sebagai Lessor**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Sebagai Lessee**

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan dan entitas anak yang ditentukan pada awal kontrak atau jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada *lessor* disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**t. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan**

Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan merupakan kapitalisasi seluruh biaya pembangunan jalan tol berupa Modifikasi Simpang Susun Karawang Timur sesuai dengan perjanjian kerja sama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga, yang diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa konsesi dari April 1999 sampai dengan Januari 2015.

**u. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan entitas anak sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2010) tentang Imbalan Kerja, Perusahaan memilih untuk menerapkan metode koridor untuk menghitung nilai liabilitas imbalan pasca kerja.

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Pendapatan dari penjualan real estat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
  - a). Penjualan bangunan rumah, vila dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan, pendapatan diakui bila syarat-syarat berikut ini dipenuhi:
    - Proses penjualan telah selesai;
    - Harga jual akan tertagih, yaitu apa bila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
    - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
    - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut
  - b). Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
    - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
    - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk memamatkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Apabila perjanjian jual beli dibatalkan tanpa adanya keharusan pembayaran kembali uang muka yang telah diterima oleh penjual, maka uang muka tersebut diakui sebagai pendapatan pada saat pembatalan. Pada saat uang muka atas penjualan unit *real estat* diakui sebagai penjualan, komponen bunga dari uang muka tersebut harus diakui sebagai pendapatan bunga.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

2. Pendapatan sewa dan pemeliharaan diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi, sedangkan pendapatan dari parkir diakui sesuai dengan pendapatan yang terjadi selama tahun tersebut.

Uang muka sewa yang diterima diklasifikasikan ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Beban yang berhubungan langsung dengan pendapatan sewa dan parkir diakui sesuai manfaatnya pada periode/tahun yang bersangkutan.

3. Pendapatan jasa konstruksi meliputi nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) pada tanggal laporan posisi keuangan. Dalam hal ini persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik. Beban jasa konstruksi meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan sesuai dengan hasil survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.
4. Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang telah diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan program loyalitas pelanggan diakui pada saat *point reward* telah di-*redeem* oleh pelanggan.
5. Pendapatan dari kerjasama pembangunan diakui sesuai dengan perjanjian kerjasama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga (Catatan 42)
6. Beban diakui pada saat terjadinya.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**w. Pajak Penghasilan**

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

**Pajak Penghasilan Final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Akun pajak penghasilan final dibayar di muka disajikan terpisah dari utang pajak penghasilan final.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**x. Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

Laba bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dihitung dengan membagi masing-masing laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Laba bersih per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (reverse stock split), maka penghitungan laba bersih per saham dasar dan laba bersih per saham dasar dilusian untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**y. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Efektif sejak 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

1. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2. Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

**4. Kas dan Setara Kas**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Kas			
Rupiah	733.149.456	1.155.020.003	700.381.146
Dolar Amerika Serikat	335.160.948	222.818.896	301.735.982
Euro	43.425.760	35.216.970	41.845.265
Dolar Singapura	23.967.235	6.646.579	7.797.768
Jumlah	1.135.703.399	1.419.702.448	1.051.760.161
Rekening Bank	553.934.288.530	303.123.307.189	76.485.212.232
Deposito Berjangka	447.851.496.114	279.531.777.534	167.392.212.907
Jumlah	<u>1.002.921.488.043</u>	<u>584.074.787.171</u>	<u>244.929.185.300</u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Rincian rekening bank adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	135.503.476.820	45.422.152.494	1.747.711.812
PT Bank Permata Tbk	42.910.458.823	78.116.848.103	19.621.905.578
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.629.847.229	21.893.358.143	19.645.229.154
PT Bank OCBC NISP Tbk	38.308.929.819	10.167.824.150	6.934.295.611
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4.759.648.795	2.686.815.484	2.805.159.203
PT Bank Negara Indonesia Tbk	2.969.027.689	37.140.807	108.768.984
PT Bank Mega Tbk	1.576.282.015	3.015.514.782	6.310.325.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	892.980.482	898.607.923	667.239.710
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	125.206.847	127.348.800	--
Lain-lain	79.186.382	81.533.812	503.708.071
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	138.217.964.927	36.575.351.805	4.989.182.773
PT Bank Permata Tbk	73.117.562.259	19.158.113.468	5.160.795.982
UBS AG	48.212.265.258	45.340.755.636	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.611.798.743	13.130.887.475	2.294.370.040
PT Bank Mega Tbk	3.547.034.123	1.458.471.571	3.536.299.145
PT Bank Central Asia Tbk	729.453.524	24.059.726.707	1.480.778.229
Lain-lain	5.743.164.795	952.856.029	679.019.917
Dolar Singapura			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	--	423.023
<b>Jumlah</b>	<b>553.934.288.530</b>	<b>303.123.307.189</b>	<b>76.485.212.232</b>

Tingkat bunga rekening koran per tahun

Rupiah	1% - 3%	1% - 3%	1% - 3%
Dolar Amerika Serikat	0,1% - 1%	0,1% - 1%	0,1% - 1%

Rincian deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Rupiah			
PT Bank Permata Tbk	38.510.000.000	13.968.728.611	15.487.257.674
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.075.000.000	24.575.000.000	20.075.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	15.000.000.000	--	4.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	55.525.000.000	27.800.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	1.520.578.602	--	--
PT Bank Mega Tbk	--	--	1.019.316.369
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Permata Tbk	279.388.326.157	47.600.734.013	14.450.365.591
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	47.940.000.000	118.808.969.189	23.080.958.658
PT Bank Mega Tbk	30.829.591.355	19.053.345.721	49.791.014.615
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	9.588.000.000	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>447.851.496.114</b>	<b>279.531.777.534</b>	<b>167.392.212.907</b>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun

Rupiah	4,5% - 6,5%	6,2% - 7%	4,65% - 7%
Dolar Amerika Serikat	0,5% - 1,75%	1,5% - 2,25%	0,05% - 2%

Jangka Waktu

1-3 bulan	1-3 bulan	1-3 bulan
-----------	-----------	-----------

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**5. Deposito Berjangka**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>Deposito berjangka</b>			
Rupiah			
PT Bank OCBC NISP Tbk	142.500.000	--	3.700.000.000
PT Bank Permata Tbk	--	80.000.000	--
Jumlah	<u>142.500.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>3.700.000.000</u>
 Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			
Rupiah	6,25%	6,35% - 6,75%	6,5% - 6,75%

Pada tahun 2012 dan 2010, deposito PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan utang bank pada bank yang sama (Catatan 18 dan 25) dan fasilitas kredit lainnya yang belum digunakan milik PT Nusa Raya Cipta, entitas anak. Pada tahun 2011, deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan tender.

**6. Investasi Sementara**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>Tersedia untuk dijual - Saham</b>			
Dollar Singapura			
<i>Friven Co and Ltd</i>			
Biaya perolehan	10.928.173.725	10.928.173.725	10.928.173.725
Rugi belum direalisasi dari penurunan nilai efek	(7.760.756.017)	(9.751.990.283)	(4.335.615.311)
Nilai wajar	<u>3.167.417.708</u>	<u>1.176.183.442</u>	<u>6.592.558.414</u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**7. Piutang Usaha**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
a. Berdasarkan pelanggan			
Pihak ketiga			
PT. Nissen Chemitec Indonesia	54.893.173.781	--	--
PT Karang Mas Sejahtera	11.343.222.425	--	--
PT Pancaran Kreasi Adiprima	10.273.353.868	--	--
PT Sinar Bahana Mulya	9.963.766.468	--	--
PT Agung Podomoro Land Tbk (d/h PT Tiara Metropolitan Jaya)	9.520.342.913	--	13.463.307.655
PT Antilope Madju Puri Indah	5.293.440.894	15.000.000.000	--
PT Alam Sutera Realty Tbk	1.259.768.044	10.031.521.822	7.400.075.200
PT Nestle Indonesia	415.708.264	39.157.128.401	--
PT Pacific Prestress Indonesia	417.918.961	9.308.708.659	8.255.487.516
PT Jakarta Realty	--	28.134.446.815	14.523.941.450
PT Cerestar Flour Mills	--	4.883.810.933	7.327.346.850
PT Meidoh Indonesia	--	42.324.323.250	--
PT Kumango	--	--	12.160.476.485
Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp 1.000.000.000)	200.263.371.597	131.616.391.299	85.863.020.517
Sub Jumlah	303.644.067.215	280.456.331.179	148.993.655.673
Penurunan nilai piutang usaha	(140.007.812)	(119.896.892)	(100.811.648)
<b>Jumlah</b>	<b>303.504.059.403</b>	<b>280.336.434.287</b>	<b>148.892.844.025</b>
	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
b. Berdasarkan umur			
Belum jatuh tempo	192.928.286.375	94.287.780.141	82.370.398.640
Sudah jatuh tempo			
1-30 hari	64.418.980.731	130.081.199.486	35.446.471.939
31-60 hari	24.714.934.696	12.926.808.324	6.396.727.011
61-90 hari	9.658.716.264	8.967.144.870	5.414.398.785
91-120 hari	3.749.617.387	1.157.742.940	1.879.945.086
lebih dari 120 hari	8.173.531.762	33.035.655.418	17.485.714.212
Jumlah	303.644.067.215	280.456.331.179	148.993.655.673
Penurunan nilai piutang usaha	(140.007.812)	(119.896.892)	(100.811.648)
<b>Jumlah</b>	<b>303.504.059.403</b>	<b>280.336.434.287</b>	<b>148.892.844.025</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
c. Berdasarkan mata uang			
Rupiah	301.672.772.093	225.962.463.844	121.867.618.571
Dolar Amerika Serikat	1.319.705.127	54.493.867.335	27.126.037.102
Dolar Singapura	453.798.124	--	--
Euro	197.791.871	--	--
Jumlah	303.644.067.215	280.456.331.179	148.993.655.673
Penurunan nilai piutang usaha	(140.007.812)	(119.896.892)	(100.811.648)
<b>Jumlah</b>	<b>303.504.059.403</b>	<b>280.336.434.287</b>	<b>148.892.844.025</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Saldo awal	119.896.892	100.811.648	2.339.597.766
Penambahan tahun berjalan	20.110.920	19.085.244	100.811.648
Pemulihan/penghapusan	--	--	(861.116.395)
Pengurangan karena divestasi	--	--	(1.478.481.371)
<b>Saldo akhir</b>	<b>140.007.812</b>	<b>119.896.892</b>	<b>100.811.648</b>

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Berdasarkan PSAK 55, Perusahaan menerapkan metode *individual* dalam menghitung besarnya penurunan nilai piutang usaha.

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 18 dan 25).

**8. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja dan Piutang Prestasi**

Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang retensi berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Jakarta	410.147.708.620	260.564.770.351	188.647.139.492
Denpasar	39.116.887.809	10.851.453.438	21.522.752.260
Semarang	30.822.997.110	16.354.637.784	20.671.095.226
Medan	6.738.874.536	9.600.627.661	8.122.870.579
Surabaya	6.643.839.341	17.378.294.121	27.522.267.496
<b>Jumlah</b>	<b>493.470.307.416</b>	<b>314.749.783.355</b>	<b>266.486.125.053</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**9. Persediaan**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Tanah Siap Dijual	102.087.532.396	21.066.449.943	47.210.345.700
Tanah Sedang Dikembangkan	113.124.755.684	208.291.186.277	423.599.684.443
Perlengkapan Operasional Hotel	8.114.498.685	8.261.983.863	6.463.971.760
Persediaan Proyek - Bersih	170.629.903	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>223.497.416.668</b>	<b>237.619.620.083</b>	<b>477.274.001.903</b>

Tanah Siap Dijual

Tanah siap dijual merupakan tanah siap dijual milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, di daerah Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	30 September 2012		31 Desember 2011		1 Januari 2011 / 31 Desember 2010	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	46	88.981.349.361	4	7.960.266.908	20	33.898.175.384
TCP	2	13.106.183.035	2	13.106.183.035	2	13.312.170.316
	<b>48</b>	<b>102.087.532.396</b>	<b>6</b>	<b>21.066.449.943</b>	<b>22</b>	<b>47.210.345.700</b>

Tanah Sedang Dikembangkan

Tanah sedang dikembangkan merupakan tanah yang sedang dikembangkan milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, yang terletak di daerah Cibusah, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	30 September 2012		31 Desember 2011		1 Januari 2011 / 31 Desember 2010	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	64	111.754.063.684	167	206.920.494.277	320	422.228.992.443
TCP	11	1.370.692.000	11	1.370.692.000	11	1.370.692.000
	<b>75</b>	<b>113.124.755.684</b>	<b>178</b>	<b>208.291.186.277</b>	<b>331</b>	<b>423.599.684.443</b>

Perlengkapan operasional hotel merupakan persediaan yang digunakan oleh hotel, seperti persediaan makanan, minuman, peralatan dapur dan perlengkapan operasional lainnya.

Persediaan atas tanah sedang dikembangkan dijadikan jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 25).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**10. Uang Muka**

Akun ini terutama merupakan uang muka pengembangan tanah real estat SCS, entitas anak, per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

**11. Piutang Kepada Pihak Berelasi**

Merupakan piutang SAI, entitas anak, kepada PT Purosani Sri Persada (PSP) sebesar USD 3.300.000 dan tidak dikenakan bunga. Piutang ini tidak mempunyai jangka waktu pengembalian yang pasti.

Sehubungan dengan kondisi PSP yang masih mengalami defisiensi modal terus menerus, pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, SAI, entitas anak, mencatat penurunan nilai piutang sebesar Rp 14.835.150.000 dengan memperhitungkan taksiran nilai aset bersih PSP apabila dilikuidasi. Manajemen SAI berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Pada tanggal 7 September 2012, SAI (entitas anak) telah menandatangani perjanjian bersyarat untuk melakukan penjualan kepemilikan saham SAI di PT Purosani Sri Persada ("PSP") sebesar 3.564 saham dan penjualan piutang SAI terhadap PSP kepada pihak ketiga. Penjualan saham dan piutang tersebut akan berlaku apabila seluruh persyaratan terpenuhi paling lambat tanggal 31 Oktober 2012. Persyaratan tersebut telah terpenuhi pada tanggal 31 Oktober 2012.

**12. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Nama Perusahaan	Persentase Kepemilikan			30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010			
	%	%	%	Rp	Rp	Rp
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b>						
Biaya Perolehan						
PT Baskara Utama Sedaya	45,62	--	--	87.029.250.000	--	--
PT Skylift Indonesia	34,16	34,16	34,16	458.104.039	458.104.039	458.104.039
Jumlah				87.487.354.039	458.104.039	458.104.039
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi						
Saldo Awal						
				1.544.623.702	1.403.469.241	1.622.673.891
Bagian Laba Tahun Berjalan						
PT Baskara Utama Sedaya				--	--	--
PT Skylift Indonesia				954.148.390	1.302.351.827	1.184.800.797
Jumlah				954.148.390	1.302.351.827	1.184.800.797
Dividen				(687.812.444)	(1.161.197.366)	(1.404.005.447)
Jumlah				1.810.959.648	1.544.623.702	1.403.469.241
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi - Bersih</b>				<b>89.298.313.687</b>	<b>2.002.727.741</b>	<b>1.861.573.280</b>

Semua perusahaan tersebut di atas berdomisili di Jakarta.

Pada tanggal 27 September 2012, KSS, entitas anak telah menandatangani akta jual beli senilai USD 12.000.000 atas pembelian saham PT Baskara Utama Sedaya (BUS) dan pembelian piutang setoran modal senilai Rp 27.522.580.470.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

PT Skylift Indonesia mempunyai jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan laba/rugi sebagai berikut:

Nama Perusahaan	30 September	31 Desember	1 Januari 2011/ 31 Desember
	2012	2011	2010
	Rp	Rp	Rp
<b>PT Skylift Indonesia</b>			
Jumlah Aset	11.450.257.907	9.166.625.848	8.820.884.994
Jumlah Liabilitas	3.551.319.082	2.299.765.132	2.114.314.315
Jumlah Pendapatan	12.932.764.000	15.451.659.000	14.745.726.500
Jumlah Laba Komprehensif	3.045.577.331	3.560.102.467	3.447.609.251

**13. Investasi Tersedia Untuk Dijual**

Nama Perusahaan	Persentase Kepemilikan			30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	30 September	31 Desember	1 Januari 2011/ 31 Desember			
	2012	2011	2010			
	%	%	%	Rp	Rp	Rp
<b>Tersedia untuk Dijual - Metode Biaya</b>						
PT Karsa Surya Indonusa	9	9	9	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
PT Real Estate Indonesia Sewindu	< 1	< 1	< 1	11.000.000	11.000.000	11.000.000
PT Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia	< 1	< 1	< 1	400.000	400.000	400.000
PT Purosani Sri Persada	10,6	10,6	9	--	--	--
<b>Jumlah Investasi dengan Metode Biaya</b>				<b>1.811.400.000</b>	<b>1.811.400.000</b>	<b>1.811.400.000</b>

Pada tanggal 7 September 2012, SAI (entitas anak) telah menandatangani perjanjian bersyarat untuk melakukan penjualan kepemilikan saham SAI di PT Purosani Sri Persada ("PSP") sebesar 3.564 saham dan penjualan piutang SAI terhadap PSP kepada pihak ketiga. Penjualan saham dan piutang tersebut akan berlaku apabila seluruh persyaratan terpenuhi paling lambat tanggal 31 Oktober 2012. Persyaratan tersebut telah terpenuhi pada tanggal 31 Oktober 2012. (Catatan 11).

Sehubungan dengan kondisi PT Purosani Sri Persada (PSP), dengan kepemilikan saham Perusahaan secara tidak langsung sebesar 10,6% melalui SAI, entitas anak, yang masih mengalami defisiensi modal, SAI, entitas anak, telah menurunkan nilai investasinya pada PSP menjadi nihil (Catatan 11).

**14. Aset Real estat**

	30 September	31 Desember	1 Januari 2011/ 31 Desember
	2012	2011	2010
	Rp	Rp	Rp
Tanah Belum Dikembangkan	192.397.437.648	173.491.701.634	73.266.154.888
Vila Siap Jual	--	--	202.633.663.331
<b>Jumlah</b>	<b>192.397.437.648</b>	<b>173.491.701.634</b>	<b>275.899.818.219</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**Tanah Belum Dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah milik SCS, entitas anak, yang terletak di kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	30 September 2012		31 Desember 2011		1 Januari 2011 / 31 Desember 2010	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	358	192.397.437.648	358	173.491.701.634	217	73.266.154.888

**Vila Siap Dijual**

Dalam tahun 2011, SAM mereklasifikasi tanah dan vila yang telah selesai seluruh pembangunannya sejumlah Rp 205.238.277.519 ke properti investasi (Catatan 15). Pada tanggal 31 Desember 2010, akun ini merupakan Vila Banyan Tree yang telah selesai pembangunannya dan siap dijual milik SAM. Vila siap dijual direklasifikasi menjadi properti investasi pada tahun 2011.

Sebagian vila siap dijual tersebut di atas dijadikan jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 25 dan 27).

**15. Properti Investasi**

Properti investasi Perusahaan merupakan gedung Graha Surya Internusa dan Plaza Glodok yang berlokasi di Jakarta milik TCP, entitas anak, yang disewakan. Termasuk juga, tanah, vila dan bangunan serta fasilitas penunjang vila lainnya milik SAM dan bangunan milik NRC, entitas anak, yang tersedia untuk dijual (Catatan 14 dan 16), dengan rincian sebagai berikut:

	2012				30 September 2012 Rp
	1 Januari 2012 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi / Eliminasi Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	71.898.787.407	--	790.939.342	--	71.107.848.065
Bangunan dan prasarana	552.791.131.844	4.629.611.250	10.232.541.622	(6.266.946.453)	540.921.255.019
Mesin	8.825.034.598	--	--	--	8.825.034.598
Perabot , Perlengkapan dan Peralatan	46.853.305.499	--	690.820.857	--	46.162.484.642
	<u>680.368.259.348</u>	<u>4.629.611.250</u>	<u>11.714.301.821</u>	<u>(6.266.946.453)</u>	<u>667.016.622.324</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan prasarana	161.430.529.273	21.176.146.513	159.660.735	--	182.447.015.051
Mesin	3.076.105.743	1.323.755.167	--	--	4.399.860.910
Perabot , Perlengkapan dan Peralatan	6.819.805.959	4.597.322.659	93.548.636	--	11.323.579.982
	<u>171.326.440.975</u>	<u>27.097.224.339</u>	<u>253.209.371</u>	<u>--</u>	<u>198.170.455.943</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<u><b>509.041.818.373</b></u>				<u><b>468.846.166.381</b></u>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	2011				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Tanah	--	--	1.618.666.560	73.517.453.967	71.898.787.407
Bangunan	236.540.262.039	1.916.672.580	12.708.495.358	327.042.692.583	552.791.131.844
Mesin	--	--	--	8.825.034.598	8.825.034.598
Perabot , Perlengkapan dan Peralatan	--	--	1.381.479.963	48.234.785.462	46.853.305.499
	<u>236.540.262.039</u>	<u>1.916.672.580</u>	<u>15.708.641.881</u>	<u>457.619.966.610</u>	<u>680.368.259.348</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	127.869.100.688	28.412.912.523	189.921.253	5.338.437.315	161.430.529.273
Mesin	--	1.765.006.880	--	1.311.098.863	3.076.105.743
Perabot , Perlengkapan dan Peralatan	--	6.336.035.180	129.513.746	613.284.525	6.819.805.959
	<u>127.869.100.688</u>	<u>36.513.954.583</u>	<u>319.434.999</u>	<u>7.262.820.703</u>	<u>171.326.440.975</u>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<u><b>108.671.161.351</b></u>				<u><b>509.041.818.373</b></u>
	2010				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	1 Januari 2011 / 31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Bangunan	226.888.203.196	--	2.836.410.533	12.488.469.376	236.540.262.039
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	117.056.031.162	10.813.069.526	--	--	127.869.100.688
<b>Jumlah Tercatat</b>	<u><b>109.832.172.034</b></u>				<u><b>108.671.161.351</b></u>

Properti investasi yang diklasifikasikan sebagai bangunan adalah: Gedung Graha Surya Internusa, Pusat Perbelanjaan Glodok Plaza dan Vila Banyan Tree (*one bedroom, two bedrooms dan three bedrooms*).

Dalam tahun 2011 SAM mereklasifikasi aset real estat, aset tetap dan aset lain-lain sejumlah Rp 450.316.457.970 ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011, TCP, entitas anak, mereklasifikasi aset dalam penyelesaian yang telah selesai pembangunannya masing-masing sebesar Rp 7.303.508.640 ke properti investasi.

Beban penyusutan sebesar Rp 27.097.224.339 dan Rp 36.513.954.583 masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dicatat sebagai bagian dari beban langsung - sewa, parkir dan jasa pemeliharaan dan beban lain-lain (Catatan 43).

Properti investasi telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi antara lain PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Central Asia (pihak ketiga), terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan yang sebesar Rp 23.750.000.000 dan USD 84.000.000 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami.



**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	2010				
	1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31 Desember Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Tanah	128.488.685.253	4.287.026.250	10.906.223.500	--	121.869.488.003
Bangunan dan Prasarana	552.975.420.607	20.959.797.676	15.090.596.639	162.225.779.057	721.070.400.701
Pertamanan	1.624.495.663	557.282.546	--	57.342.780	2.239.120.989
Mesin dan Peralatan	233.025.645.379	7.774.257.488	66.138.349.992	9.151.960.598	183.813.513.473
Peralatan Kantor	126.968.802.750	11.939.911.688	5.100.742.970	4.662.976.705	138.470.948.173
Peralatan Proyek	3.099.866.492	209.602.795	--	--	3.309.469.287
Kendaraan	18.924.976.713	3.600.964.545	169.066.993	201.000.000	22.557.874.265
Aset dalam Penyelesaian	125.167.470.880	72.019.284.073	148.961.013	(187.909.905.411)	9.127.888.529
<b>Aset Sewa</b>					
Kendaraan	527.926.000	--	--	(527.926.000)	--
<b>Jumlah</b>	<b>1.190.803.289.737</b>	<b>121.348.127.061</b>	<b>97.553.941.107</b>	<b>(12.138.772.271)</b>	<b>1.202.458.703.420</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<b>Pemilikan Langsung</b>					
Bangunan dan Prasarana	247.296.690.755	27.592.390.965	9.017.691.377	--	265.871.390.343
Pertamanan	1.493.280.407	46.238.781	--	--	1.539.519.188
Mesin dan Peralatan	182.837.532.670	13.374.805.393	47.103.933.429	188.887.670	149.297.292.304
Peralatan Kantor	106.427.276.254	8.126.546.946	4.609.896.843	--	109.943.926.357
Peralatan Proyek	2.065.212.483	298.346.464	--	--	2.363.558.947
Kendaraan	14.827.605.408	2.192.503.322	169.066.993	80.400.000	16.931.441.737
<b>Aset Sewa</b>					
Kendaraan	249.187.670	20.100.000	--	(269.287.670)	--
<b>Jumlah</b>	<b>555.196.785.647</b>	<b>51.650.931.871</b>	<b>60.900.588.642</b>	<b>--</b>	<b>545.947.128.876</b>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>635.606.504.090</b>				<b>656.511.574.544</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2012 Rp	30 September 2011 Rp
Beban Langsung	10.191.986.836	7.823.299.250
Beban Umum (Catatan 38)	34.485.035.731	35.276.898.896
<b>Jumlah</b>	<b>44.677.022.567</b>	<b>43.100.198.146</b>

Nilai buku atas sebagian aset tetap milik entitas anak yang disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) yaitu sebesar Rp 3.153.457.841 atau sebesar 0,58% dari total nilai buku konsolidasian pada tanggal 30 September 2012, serta Rp 3.034.625.113 atau sebesar 0,63% dari total nilai buku konsolidasian masing-masing pada tanggal 31 Desember 2011.

Dalam tahun 2011, SAM mereklasifikasi tanah, bangunan dan fasilitas penunjang vila lainnya sejumlah Rp 201.508.171.693 ke properti investasi (Catatan 15).

Aset tetap pemilikan langsung, kecuali aset dalam penyelesaian, dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 18 dan 25).

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.353.325.000 serta USD 105.000.000 dan sebesar Rp1.353.325.000 serta USD 105.000.000 masing-

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

masing pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada 30 September 2012, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun dalam rangka pengembangan usaha beberapa entitas anak yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2012.

Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2012 dan pada tanggal 31 Desember 2011.

**17. Uang Muka Lain-lain**

Pada tanggal 30 September 2012, akun ini terutama terdiri dari uang muka renovasi hotel Gran Melia Jakarta (SAI), uang muka pembelian tanah kawasan industri (SCS) dan uang muka pembelian tanah (KSS) sebesar Rp 291.063.783.747. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, akun ini terutama terdiri dari uang muka renovasi hotel Gran Melia Jakarta (SAI) dan uang muka pembelian tanah kawasan industri (SCS) masing-masing sebesar Rp 53.095.096.241 dan Rp 2.360.530.866.

**18. Utang Bank dan Cerukan**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
PT Bank OCBC NISP Tbk	48.198.000.000	--	18.994.315.708
PT Bank Mayora	--	--	548.869.189
<b>Jumlah</b>	<b>48.198.000.000</b>	<b>--</b>	<b>19.543.184.897</b>
Tingkat bunga per tahun	6,5% -10,0%	--	10,5% -11,5%

Utang bank dan cerukan di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga Perusahaan dan entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

**PT Bank OCBC NISP Tbk**

Dalam bulan Mei 2012, NRC, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000.000.000. Fasilitas ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan seluruh isinya di beberapa daerah, beberapa crane atas nama NRC, jaminan fidusia atas piutang usaha dengan total nilai sebesar Rp 197.500.000.000 (Catatan 7).

Dalam bulan Mei 2009, NRC, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000.000. Fasilitas ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan seluruh isinya di beberapa daerah dengan total luas tanah seluas 34.927 m<sup>2</sup>, beberapa mesin dan kendaraan atas nama NRC, jaminan fidusia atas piutang dengan total nilai sebesar Rp 135.000.000.000, jaminan fidusia atas piutang proyek dengan total nilai sebesar Rp 62.500.000.000 dan deposito berjangka sebesar Rp 3.700.000.000 (Catatan 5 dan 7).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Pada tanggal 28 Desember 2011, NRC, entitas anak, telah melunasi seluruh pinjamannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk.

**PT Bank Mandiri Tbk**

Pada bulan Mei 2012, SCS, entitas anak memperoleh fasilitas modal usaha kerja dari Bank Mandiri Tbk berjangka waktu 12 bulan dengan fasilitas maksimum Rp 4.750.000.000 dan . Fasilitas ini dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp 5.000.000.000 (Catatan 5).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 23 Agustus 2012.

Pada tanggal 9 Juli 2012, SCS memperoleh fasilitas pinjaman dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, limit kredit sebesar Rp 200.000.000.000. Jatuh tempo pelunasan utang sampai dengan tanggal 8 Juli 2013. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan fidusia sebesar Rp 90.000.000.000, dimana piutang usaha SCS senilai Rp 112.994.000.000 dan sebidang tanah industri yang terletak pada Kawasan Industri Suryacipta, Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat dengan nilai penjaminan sebesar Rp 200.000.000.000.

**19. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga**

Merupakan utang usaha kepada pemasok pihak ketiga dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek.

a. Berdasarkan umur

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	148.296.959.223	113.480.330.270	134.341.251.735
Sudah Jatuh Tempo			
1 s/d 30 hari	55.391.466.127	50.833.629.829	24.716.702.842
31 s/d 60 hari	47.227.672.199	28.604.415.081	14.689.648.517
61 s/d 90 hari	21.345.338.040	7.472.743.246	8.793.895.484
91 s/d 120 hari	6.254.218.393	2.374.585.702	9.313.702.850
>120 hari	11.959.347.466	16.894.649.804	18.189.729.966
<b>Jumlah</b>	<b>290.475.001.448</b>	<b>219.660.353.932</b>	<b>210.044.931.394</b>

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
b. Berdasarkan mata uang			
Rupiah	288.503.706.327	217.321.128.601	206.319.712.300
Dolar Amerika Serikat	1.319.705.127	1.844.256.291	3.108.344.782
Dolar Singapura	453.798.124	453.798.124	535.393.833
Euro	-	15.495.467	81.480.479
Dolar Australia	197.791.870	25.675.449	-
<b>Jumlah</b>	<b>290.475.001.448</b>	<b>219.660.353.932</b>	<b>210.044.931.394</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**20. Utang Lain-lain**

**Pihak Berelasi**

Akun ini awalnya merupakan utang subordinasi SAI, entitas anak, sebesar USD 14.500.000 dari QSL Hotels Pte. Ltd., Singapura, yang merupakan pemilik tunggal dari salah satu pemegang saham SAI (Resorts Asia Holding B.V.). Utang ini tidak dikenakan bunga dan jadwal pembayaran (Catatan 47.c).

Tahun 2010, manajemen SAI, entitas anak, merencanakan untuk melakukan pelunasan atas utang ini di tahun berikutnya, sehingga utang tersebut direklasifikasi menjadi utang lain-lain kepada pihak berelasi dalam liabilitas lancar. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SAI telah melakukan pelunasan atas utang tersebut.

**Pihak ketiga**

Pada tanggal 30 September 2012 serta 31 Desember 2011, saldo utang lain-lain kepada pihak ketiga terutama merupakan utang yang timbul dari beban manajemen hotel, program kesetiaan pelanggan, uang titipan, *joint cost* atas pembangunan Ciputra World, beban pemasaran, *sinking fund*, dan pembelian perabot

**21. Uang Muka dari Pelanggan**

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS, entitas anak.

**22. Perpajakan**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>			
Pajak Penghasilan - Pasal 28A			
Tahun 2012	238.843.492	--	--
Tahun 2011	222.000.000	430.996.708	426.253.223
Pajak Pertambahan Nilai	24.564.015	227.174.873	224.888.435
<b>Entitas Anak</b>			
Pajak Penghasilan - Pasal 25	426.286.559	--	--
Pajak Penghasilan - Pasal 28A			
Tahun 2012	80.388.832	--	--
Tahun 2011	400.626.848	846.810.000	--
Tahun 2008	219.893.961	219.893.961	219.893.961
Pajak Final atas Sewa	4.995.830.164	3.049.023.509	1.625.497.351
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	1.856.593.708	2.408.702	1.830.823.725
Klaim atas Pengembalian Pajak	6.912.342.009	10.418.347.023	5.722.608.498
<b>Jumlah</b>	<b>15.377.369.588</b>	<b>15.194.654.776</b>	<b>12.053.860.307</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

SCS, entitas anak, mencatat klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp 10.418.347.023 pada tahun 2011 dan Rp 5.722.608.498 pada tahun 2010, yang merupakan pembayaran atas beberapa surat ketetapan pajak yang diterima SCS dan masih dalam proses keberatan dan banding, antara lain:

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00007/203/05/433/08 tanggal 14 Agustus 2008 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) kepada SCS, entitas anak, ditetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 sebesar Rp 4.064.360.463. Pada tanggal 26 September 2008, SCS mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29.221.502. Pada bulan Juni 2009, SCS melakukan pembayaran sebesar Rp 150.000.000.
- Pada bulan Agustus 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-1152/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 26 Agustus 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 (termasuk bunga) untuk tahun pajak 2005 meningkat menjadi sebesar Rp 6.599.843.951. Pada bulan November 2009, SCS, entitas anak, melakukan pembayaran sebesar Rp 3.500.000.000. Dan pada tanggal 23 November 2009 SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29.221.502. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Sampai dengan diterbitkannya Laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak atas banding tersebut.
- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00117/207/05/ 431/08 tanggal 31 Juli 2008 dari DJP, kepada SCS, entitas anak, ditetapkan bahwa terdapat utang atas PPN periode tahun 2005 sebesar Rp 2.999.961.380. Pada tanggal 31 Juli 2008, DJP melakukan pemindahbukuan atas kurang bayar tersebut sebesar Rp 111.653.290 dengan nomor bukti PBK-00959/VHI/WPJ.22/ KP.0703/2008 atas lebih bayar pajak penghasilan pasal 28A tahun 2006.
- Pada tanggal 26 September 2008, SCS, entitas anak, mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 263.955.208. Pada bulan Juli 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas PPN tahun 2005 adalah sebesar Rp 2.999.961.380.
- Sampai dengan bulan September 2009, SCS, entitas anak, telah melakukan pembayaran sebesar Rp 1.647.000.000. Pada tanggal 29 September 2009, SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 263.955.208 dan sampai dengan 31 Desember 2011, hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan pajak No. PUT.38009/PP/M.X/16/2012 tanggal 16 Mei 2012, yang diterima SCS, pada bulan Juni 2012, pengadilan pajak memutuskan menolak permohonan banding atas Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009.
- Berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan pajak No. PUT.38009/PP/M.X/16/2012 tanggal 16 Mei 2012, yang diterima SCS, entitas anak, pada bulan Juni 2012, pengadilan pajak memutuskan menolak permohonan banding atas Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 tentang SKPKB PPN 2005 serta STP PPN 2005. Pada tanggal 18 Juni 2012, berdasarkan surat Dirjen Pajak nomor Kep 00001/109/05/431/12, SCS menerima STP denda bunga atas SKPKB PPN 2005 di atas sebesar Rp 1.424.206.472. Manajemen SCS memutuskan untuk mengajukan peninjauan kembali.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**b. Utang Pajak**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>			
Pajak Penghasilan			
Pasal 21	202.305.195	169.811.891	150.869.496
Pasal 23	3.365.166	194.511	274.807
Pasal 26	86.480.825	104.402.785	--
<b>Sub Jumlah</b>	<u>292.151.186</u>	<u>274.409.187</u>	<u>151.144.303</u>
<b>Entitas Anak</b>			
Pajak Penghasilan			
Pasal 21	2.321.586.155	4.196.104.369	2.600.938.624
Pasal 23	1.296.835.396	1.669.119.658	1.045.995.466
Pasal 25	--	--	1.254.305.208
Pasal 26	275.164.520	362.126.751	619.673.871
Pasal 29	--	298.375.723	1.665.031.658
Pajak Penghasilan Final			
Sewa	1.308.556.098	1.194.898.366	1.865.360.156
Konstruksi	251.980.608	802.186.115	466.129.856
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	4.837.300.140	2.783.920.646	1.048.410.140
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	12.774.553.102	19.276.892.280	4.634.396.518
Pajak Pembangunan I	2.802.293.094	4.273.097.650	5.137.186.187
Pajak Penghasilan Badan dan Denda	237.239.249	1.556.667.192	2.763.246.014
<b>Sub Jumlah</b>	<u>26.105.508.362</u>	<u>36.413.388.750</u>	<u>24.909.979.855</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>26.397.659.548</u></u>	<u><u>36.687.797.937</u></u>	<u><u>25.061.124.158</u></u>

Pada tahun 2006, TCP, entitas anak, memperoleh Surat Tagihan Pajak (STP) dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Jakarta, sehubungan dengan tunggakan pokok pajak penghasilan badan tahun 2000 dan 1999 yang telah dilunasi bulan Maret 2006, dimana TCP dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp 2.192.767.049 dan Rp 84.155.420. Seluruh jumlah tersebut telah dicatat sebagai bagian dari beban lain-lain serta utang pajak penghasilan badan dan denda. TCP telah mengajukan keberatan atas sanksi administrasi ini.

Pada tanggal 4 Mei 2007, berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak, keberatan TCP, entitas anak, atas sanksi administrasi tersebut telah ditolak dan untuk itu TCP mengajukan gugatan kepada Pengadilan Pajak, dimana pada tanggal 11 Desember 2007, permohonan gugatan TCP tersebut juga ditolak. Pada tanggal 25 Februari 2008, TCP kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung atas kedua STP ini.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 128/B/PK/PJK/2008 tanggal 12 Februari 2009 permohonan peninjauan kembali Sanksi Administrasi sebesar Rp 84.155.420 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi seluruhnya.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 129/B/PK/PJK/2009 tanggal 30 Januari 2009 mengenai PK Putusan Pengadilan Pajak atas Sanksi Administrasi sebesar Rp 2.192.767.049 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi sebesar Rp 1.055.527.800.

Pada tahun 2008, SCS, entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk PPh pasal 21 dan Surat Tagihan Pajak atas PPN dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.343.620.657. Atas SKPKB tersebut SCS telah membayar masing-masing sebesar Rp 642.972.834 dan Rp 214.324.281 pada tahun 2009 dan 2008 dan sisanya dicatat sebagai utang pajak – pajak penghasilan badan dan denda sebesar Rp 486.323.542 pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**c. Beban Pajak Penghasilan**

	<b>2012 9 bulan Rp</b>	<b>2011 9 bulan Rp</b>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Tangguhan	(194.349.711)	(87.518.618)
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Final	89.536.105.241	72.639.152.928
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Non Final	9.171.696.760	14.071.334.950
Pajak Tangguhan	(2.937.562.311)	(406.062.949)
<b>Jumlah</b>	<b>95.575.889.979</b>	<b>86.216.906.311</b>

**Pajak Penghasilan Final**

Merupakan pajak penghasilan final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	<b>2012 9 bulan Rp</b>	<b>2011 9 bulan Rp</b>
PT Nusa Raya Cipta	43.316.231.138	34.056.268.621
PT Suryacipta Swadaya	38.786.112.559	33.505.103.761
PT TCP Internusa	4.842.411.637	4.601.888.842
PT Sitiagung Makmur	2.591.349.907	475.891.704
<b>Jumlah</b>	<b>89.536.105.241</b>	<b>72.639.152.928</b>

**Pajak Penghasilan Non Final**

Merupakan pajak penghasilan non final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	<b>2012 9 bulan Rp</b>	<b>2011 9 bulan Rp</b>
PT Suryalaya Anindita International	9.171.696.760	14.071.334.950
<b>Jumlah</b>	<b>9.171.696.760</b>	<b>14.071.334.950</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	<b>2012</b> <b>9 bulan</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>9 bulan</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan		
Laba Komprehensif Konsolidasi	668.448.715.525	300.298.106.333
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	<u>(660.245.741.581)</u>	<u>(308.257.636.090)</u>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	<u>8.202.973.944</u>	<u>(7.959.529.757)</u>
Perbedaan Temporer:		
Imbalan Pasca Kerja	980.361.684	410.199.010
Perbedaan Penyusutan Komersial dan Fiskal	<u>202.962.841</u>	<u>60.124.540</u>
Jumlah	1.183.324.525	470.323.550
Perbedaan Tetap		
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(954.148.393)	(385.455.152)
Bunga Deposito dan Jasa Giro	(2.573.716.491)	(600.176.996)
Sumbangan	3.453.000	176.238.000
Beban (Penghasilan) Lain-lain	<u>(1.991.234.266)</u>	<u>5.217.156.734</u>
Jumlah	<u>(5.515.646.150)</u>	<u>4.407.762.586</u>
Laba (Rugi) Fiskal	3.870.652.319	(3.081.443.621)
Kompensasi Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya	(14.560.885.510)	(12.261.692.833)
Koreksi Rugi Fiskal	--	9.062.082.031
<b>Rugi Fiskal Perusahaan</b>	<b><u>(10.690.233.191)</u></b>	<b><u>(6.281.054.423)</u></b>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember</b> <b>2010</b>	<b>31 Desember</b> <b>2011</b>	<b>Dibebankan</b> <b>ke Laporan</b> <b>Laba Rugi</b> <b>Rp</b>	<b>30 September</b> <b>2012</b>
Aset Pajak Tangguhan -				
Perusahaan:				
Penyusutan Aset Tetap	54.103.915	32.534.864	(50.740.710)	(18.205.846)
Imbalan Pasca Kerja	<u>835.412.321</u>	<u>1.127.589.382</u>	<u>245.090.421</u>	<u>1.372.679.803</u>
Jumlah	<u>889.516.236</u>	<u>1.160.124.246</u>	<u>194.349.711</u>	<u>1.354.473.957</u>
Aset Pajak Tangguhan -				
Entitas Anak				
PT Sitiagung Makmur	8.282.185.695	11.124.303.129	1.322.568.227	12.446.871.356
PT Suryacipta Swadaya	--	108.923.504	(108.923.504)	--
PT Surya Internusa Hotel	<u>117.705.559</u>	<u>577.932.990</u>	<u>1.052.494.084</u>	<u>1.630.427.074</u>
Jumlah	<u>8.399.891.254</u>	<u>11.811.159.623</u>	<u>2.266.138.807</u>	<u>14.077.298.430</u>
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b><u>9.289.407.490</u></b>	<b><u>12.971.283.869</u></b>		<b><u>15.431.772.387</u></b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	31 Desember 2010	31 Desember 2011	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi Rp	30 September 2012
Liabilitas Pajak Tangguhan:				
PT Suryalaya Anindita International	(35.641.931.890)	(34.527.723.092)	562.500.000	(33.965.223.092)
<b>Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b><u>(35.641.931.890)</u></b>	<b><u>(34.527.723.092)</u></b>		<b><u>(33.965.223.092)</u></b>

Rincian antara beban (manfaat) pajak dan laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2012 9 bulan Rp	2011 9 bulan Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	668.448.715.525	300.298.106.333
Dikurangi Laba Sebelum Beban Pajak Entitas Anak	<u>(660.245.741.581)</u>	<u>(308.257.636.090)</u>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	<u>8.202.973.944</u>	<u>(7.959.529.757)</u>
Beban Pajak Sesuai dengan Tarif Pajak Efektif	<u>2.050.743.486</u>	<u>(1.989.882.439)</u>
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal:		
Penghasilan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(423.889.970)	(223.706.637)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(119.558.020)	(325.587.957)
Sumbangan	675.750	46.029.327
Beban (Penghasilan) lain-lain	<u>(581.332.528)</u>	<u>1.354.093.743</u>
Jumlah	(1.124.104.768)	850.828.476
Rugi Fiskal yang (Dimanfaatkan) Tidak Dimanfaatkan	<u>(1.120.988.429)</u>	<u>1.051.535.345</u>
Manfaat Pajak Perusahaan	(194.349.711)	(87.518.618)
Beban Pajak Entitas Anak	95.770.239.690	86.304.424.929
<b>Jumlah</b>	<b><u>95.575.889.979</u></b>	<b><u>86.216.906.311</u></b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**23. Biaya yang Masih Harus Dibayar**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Komisi Penjualan	22.216.764.854	2.330.174.359	--
Sewa	4.705.295.751	5.246.709.143	5.891.795.704
Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan	4.171.507.287	1.333.755.512	3.793.120.064
Telepon, Listrik dan Air	3.973.759.403	3.659.523.595	3.487.866.922
Biaya Perijinan	2.768.206.798	1.796.474.914	5.160.394.141
Bunga Pinjaman	1.215.063.049	2.856.714.301	3.264.039.401
Biaya Iklan dan Promosi	926.130.920	679.956.958	652.617.345
Biaya Kantor	587.465.947	891.797.092	631.435.380
Jasa Tenaga Ahli	453.123.242	1.404.179.236	--
Lain-lain	7.287.179.972	4.991.694.463	3.029.664.618
<b>Jumlah</b>	<b>48.304.497.223</b>	<b>25.190.979.573</b>	<b>25.910.933.575</b>

**24. Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan**

Akun ini merupakan estimasi beban fasilitas lingkungan atas pengembangan tanah real estat pada persediaan (Catatan 46.a).

**25. Utang Bank Jangka Panjang**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Rupiah			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	201.658.691.293	302.038.762.471	348.051.355.716
PT Bank Central Asia Tbk	158.585.033.335	164.078.200.000	--
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Mega Tbk (31 Desember 2010:USD 18.055.750)	--	--	162.339.248.250
<b>Jumlah</b>	<b>360.243.724.628</b>	<b>466.116.962.471</b>	<b>510.390.603.966</b>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(42.920.011.548)	(48.002.736.548)	(98.561.921.186)
<b>Hutang Bank Jangka Panjang - Bersih</b>	<b>317.323.713.080</b>	<b>418.114.225.923</b>	<b>411.828.682.780</b>
Tingkat bunga per tahun			
Rupiah	10,5%	10,5% - 11,32%	11,5% - 14,5%
Dolar Amerika Serikat	--	--	8,5% - 9%

Utang bank diatas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	2012	2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Dalam satu tahun	42.920.011.548	48.002.736.548	98.561.921.186
Dalam tahun ke-2	57.163.403.215	64.352.736.548	118.244.608.818
Dalam tahun ke-3	64.803.403.215	84.902.736.548	81.733.944.579
Dalam tahun ke-4	73.918.403.215	87.357.111.548	66.724.548.768
Dalam tahun ke-5	58.424.786.768	76.332.736.548	63.903.522.777
Dalam tahun ke-6	31.307.941.667	55.984.354.731	48.837.616.038
Dalam tahun ke-7	23.627.941.667	27.622.275.000	32.384.441.800
Dalam tahun ke-8	8.077.833.333	21.562.275.000	--
<b>Jumlah</b>	<b>360.243.724.628</b>	<b>466.116.962.471</b>	<b>510.390.603.966</b>

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Saldo utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) merupakan utang entitas anak, sebagai berikut:

	2012	2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
SAM	201.658.691.293	227.514.387.471	255.319.223.546
TCP	--	74.524.375.000	85.624.375.000
<b>Jumlah</b>	<b>201.658.691.293</b>	<b>302.038.762.471</b>	<b>348.051.355.716</b>

SAM

Pada bulan Juni 2010, SAM memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

Jumlah Maksimum	Tujuan	Cicilan bulanan
Rp 158.000.000.000	Pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk	Berkisar antara Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 3.000.000.000 mulai September 2010 sampai Desember 2016
Rp 41.000.000.000	Pengembalian hutang pemegang saham atas nama Perusahaan	Berkisar antara Rp 250.000.000 sampai dengan Rp 1.450.000.000 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.
Rp 61.000.000.000	Pembiayaan pembangunan Villa "Banyan Tree Ungasan Resort"	Berkisar antara Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 1.500.000.000 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga *floating* per tahun dan dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang usaha SAM, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM) dengan nilai maksimum Rp 260.000.000.000 dan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebesar Rp 390.000.000.000 dan jaminan perusahaan dari TCP, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM).

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**TCP**

Pada tahun 2009, TCP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 68.400.000.000 dan Rp 30.000.000.000 yang masing-masing digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank Panin Tbk dan untuk pengembangan usaha. Pinjaman tersebut dikenakan bunga *floating* per tahun dan dicicil secara bulanan yang berkisar antara Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 1.925.000.000 mulai Desember 2009 sampai dengan bulan November 2015.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan atas tanah dan gedung "Graha Surya Internusa" serta gedung "Plaza Glodok".

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 5 September 2012

**PT Bank Central Asia Tbk**

Pada tanggal 8 September 2011, PT Suryalaya Anindita International (SAI), entitas anak, menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dimana BCA setuju untuk memberikan fasilitas kredit dalam mata uang Rupiah tidak melebihi ekuivalen USD 32.000.000 dan Rp 117.000.000.000 untuk mengambil alih (*refinancing*) utang SAI dari bank dan kreditur-kreditur tertentu serta untuk pembiayaan renovasi hotel.

Fasilitas pinjaman di atas harus dibayar dalam cicilan 3 (tiga) bulanan sampai dengan Desember 2019 atau selama 8 (delapan) tahun dengan jaminan tanah dan bangunan Hotel Gran Melia Jakarta (Catatan 16) dan saham SAI yang dimiliki oleh Perusahaan, TCP, entitas anak, EPI, entitas anak, dan PT Lumbung Sumber Rejeki (pemegang saham SAI).

Pada tanggal 22 Desember 2011, SAI, entitas anak, melakukan penarikan pertama fasilitas kredit dari BCA sebesar Rp 166.140.000.000 (ekuivalen dari USD 18.000.000) dan pada tanggal yang sama SAI melunasi seluruh pinjaman ke PT Bank Mega Tbk.

Atas utang ke BCA diatas, SAI, entitas anak, wajib membayar bunga sebesar suku bunga dasar kredit yang berlaku di BCA ditambah 1,5% (satu koma lima persen) per tahun. Utang bank ini memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga SAI terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (*cash flow interest rate risk*).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA diatas, SAI, entitas anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham; memperoleh pinjaman baru; mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain; melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran.

**26. Wesel bayar**

Merupakan wesel bayar yang diterbitkan oleh entitas anak sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
<u>Jangka pendek</u>			
31 Desember 2010:USD 859.950)	--	--	7.731.810.450

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Jangka panjang			
(31 Desember 2010:USD 2.360.000)	--	--	21.218.760.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	--	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>21.218.760.000</b>
Tingkat bunga per tahun			
Dolar Amerika Serikat	--	--	5% - 6%

**27. Utang Pihak Ketiga**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Classic Statue Investments Ltd (30 September 2012 : USD 516.041,5 dan 31 Desember 2011 : USD 389.733 serta 31 Desember 2010 : USD 899.734)	4.947.805.902	3.534.098.844	8.089.499.403
Silverhawk Investments Group Ltd (30 September 2012 : USD 779.466 31 Desember 2011 dan 2010 : USD 905.774,5)	7.473.520.008	8.213.563.166	8.143.818.530
Albatross Opportunity Fund (31 Desember 2011 dan 2010: USD 2.480.000)	--	22.488.640.000	22.297.680.000
Meridian Asset Limited Segregated Portofolio (MALSP) (31 Desember 2010 : USD 3.063.798,68)	--	--	27.546.613.932
Lain-lain	283.202.708	468.516.670	381.370.000
<b>Jumlah</b>	<b>12.704.528.618</b>	<b>34.704.818.680</b>	<b>66.458.981.865</b>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(12.619.046.410)	(29.931.187.688)	(55.511.913.932)
<b>Bersih</b>	<b>85.482.208</b>	<b>4.773.630.992</b>	<b>10.947.067.933</b>

**Albatross Opportunity Fund**

Pada tanggal 6 Agustus 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum USD 3.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 5% per tahun, jatuh tempo tanggal 6 Agustus 2010.

Saldo pinjaman per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Nihil dan USD 2.480.000.

Pada tanggal 2 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Albatross Opportunity Fund bahwa jatuh tempo pinjaman diperpanjang sampai dengan tanggal 5 Agustus 2012 dengan bunga yang dikenakan untuk periode perpanjangan sebesar 2,5% per tahun. Dan bunga yang terutang untuk periode sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar USD 137.606. Utang tersebut diatas memiliki tingkat bunga tetap, sehingga Perusahaan terpengaruh terhadap risiko nilai wajar.

Pada tanggal 19 September 2012, pokok pinjaman dan bunga yang terutang telah dilunasi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**Silverhawk Investments Group Ltd dan Classic Statue Investments Ltd**

Pada tahun 2007, SAM, entitas anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd., masing-masing sebesar USD 516.042 dan USD 510.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak yang akan ditentukan setiap akhir tahun. Kedua pinjaman ini dijamin dengan persediaan vila berupa 2 (dua) unit vila No. B-110 dan A-122 di Banyan Tree Ungasan Resort (Catatan 15). Pinjaman akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2012.

Utang tersebut di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

Pada bulan Juli 2011 pinjaman SAM, entitas anak, kepada Classic Statue Investments telah dilunasi seluruhnya sebesar USD 510.000.

Pada tahun 2006, TCP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. masing-masing sebesar USD 300.000.

Pada tanggal 1 Desember 2010, TCP, entitas anak, memperoleh tambahan pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. masing-masing sebesar USD 89.733, sehingga total pinjaman masing-masing menjadi USD 389.733 tanpa bunga dan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2012. Utang ini masing-masing memiliki opsi untuk ditukarkan dengan kepemilikan saham SAM, entitas anak, milik TCP sebanyak 3.305.785 saham pada saat jatuh tempo.

**Lain-lain**

Utang kepada Pihak Ketiga - Lain-lain merupakan utang kepada perusahaan pembiayaan untuk mendanai program kepemilikan kendaraan karyawan (*car ownership program*) kepada PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial, PT Bank of Tokyo dan PT Kencana Internusa Artha Finance. Seluruh perusahaan pembiayaan tersebut merupakan pihak ketiga.

**28. Uang Muka Proyek**

---

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang akan dikurangi dari tagihan prestasi proyek.

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
Jakarta	166.538.116.756	160.060.227.254	79.440.660.479
Denpasar	86.168.679.171	68.008.207.590	16.853.702.559
Surabaya	53.040.996.201	15.857.318.956	14.727.379.358
Medan	33.475.222.113	5.647.648.526	11.458.918.469
Semarang	28.278.427.276	4.926.090.930	7.824.430.575
<b>Jumlah</b>	<b>367.501.441.517</b>	<b>254.499.493.256</b>	<b>130.305.091.440</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**29. Jaminan dari Pelanggan**

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas sewa, *service charge*, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa serta jaminan sehubungan dengan penjualan tanah kawasan industri.

**30. Modal Saham**

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 sebanyak 4.705.249.440 saham. Seluruh saham Perusahaan pada tanggal-tanggal tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Komposisi pemegang saham sesuai dengan registrasi Biro Administrasi Efek dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 September 2012		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 125 per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	430.628.500	9,15	53.828.562.500
PT Arman Investments Utama	387.847.976	8,24	48.480.997.000
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	269.405.000	5,73	33.675.625.000
Shino Charter Finance Limited	197.794.000	4,20	24.724.250.000
PT Persada Capital Investama	196.188.000	4,17	24.523.500.000
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	147.039.360	3,13	18.379.920.000
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	105.440.512	2,24	13.180.064.000
Hamadi Widjaja	5.000.000	0,11	625.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.965.906.092	63,03	370.738.261.500
<b>Jumlah</b>	<b>4.705.249.440</b>	<b>100,00</b>	<b>588.156.180.000</b>

Pemegang Saham	31 Desember 2011		
	Jumlah Saham/	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 125 per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	570.478.000	12,12	71.309.750.000
PT Arman Investments Utama	392.847.976	8,35	49.105.997.000
PT Persada Capital Investama	361.188.000	7,68	45.148.500.000
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	264.735.500	5,63	33.091.937.500
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	205.456.512	4,37	25.682.064.000
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	152.039.360	3,23	19.004.920.000
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	10.808.000	0,23	1.351.000.000
Hamadi Widjaja	7.200.000	0,15	900.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.740.496.092	58,24	342.562.011.500
<b>Jumlah</b>	<b>4.705.249.440</b>	<b>100,00</b>	<b>588.156.180.000</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Pemegang Saham	1 Januari 2011 / 31 Desember 2010		
	Jumlah Saham/ (dengan nilai nominal Rp 500 per saham)	Persentase Pemilikan/ (%)	Jumlah Modal Disetor/ Rp
PT Union Sampoerna	142.619.500	12,12	71.309.750.000
PT Arman Investments Utama	104.511.744	8,88	52.255.872.000
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	97.955.000	8,33	48.977.500.000
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	95.489.128	8,12	47.744.564.000
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	87.575.000	7,44	43.787.500.000
PT Persada Capital Investama	87.197.000	7,41	43.598.500.000
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	39.009.840	3,32	19.504.920.000
Hamadi Widjaja	2.544.500	0,22	1.272.250.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	519.410.648	44,16	259.705.324.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.176.312.360</b>	<b>100,00</b>	<b>588.156.180.000</b>

Perusahaan mengadakan perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 per saham menjadi Rp 125 per saham atau dengan rasio 1:4. Perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09. Tahun 2011 Tanggal 8 Juni 2011.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011 perdagangan saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia telah menggunakan nilai nominal baru Rp 125 di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi.

**31. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan agio saham per 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 sehubungan dengan:

	Rp
Agio atas pengeluaran saham Perusahaan kepada pemegang saham pada tahun 1994 sebanyak 20.253.400 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham	8.101.360.000
Kapitalisasi agio saham menjadi modal disetor tahun 1996	(8.000.000.000)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 975 per saham	64.125.000.000
Agio saham atas obligasi konversi dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham	19.305.847.518
Konversi atas saldo hutang yang direstrukturisasi menjadi saham tahun 2005 Jumlah saldo hutang yang dikonversi Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	271.735.750.000 (104.513.750.000)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada Juli 2008 sebanyak 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 675 per saham	36.222.489.573
<b>Jumlah</b>	<b>286.976.697.091</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Biaya emisi saham melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 adalah sebesar Rp 1.184.535.315 dan dicatat sebagai beban tahun 1997.

Biaya emisi saham melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada bulan Juli 2008 adalah sebesar Rp 3.620.348.427 disajikan sebagai pengurang agio.

**32. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 22 Mei 2012, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan sebagian laba bersih tahun 2011 untuk saldo laba yang ditentukan penggunaannya (dana cadangan Perusahaan) sebesar Rp 5.000.000.000.

**33. Kepentingan Non Pengendali**

	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
a. Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak			
PT Suryalaya Anindita Internasional	81.380.329.322	71.607.985.008	58.635.332.098
PT Nusa Raya Cipta	41.911.471.286	29.558.000.040	26.003.159.649
PT Sumbawa Raya Cipta	11.829.701	11.782.095	11.710.973
<b>Jumlah</b>	<b>123.303.630.309</b>	<b>101.177.767.143</b>	<b>84.650.202.720</b>
		2012 (Sembilan Bulan)	2011 (Sembilan Bulan)
		Rp	Rp
b. Kepentingan Non Pengendali atas Laba Bersih Entitas Anak			
PT Nusa Raya Cipta		12.353.471.246	7.399.187.256
PT Suryalaya Anindita Internasional		9.772.344.315	18.357.297.042
PT Sumbawa Raya Cipta		47.605	46.760
<b>Jumlah</b>		<b>22.125.863.166</b>	<b>25.756.531.058</b>

**34. Dividen**

Pada tanggal 25 Oktober 2011, Perusahaan mendeklarasikan pembagian dividen kas interim untuk tahun buku 2011 sebesar Rp 21.173.622.480 atau Rp 4,5 per saham. Dividen interim tersebut telah dibayarkan pada tanggal 1 Desember 2011.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 22 Mei 2012, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Pembagian dividen final sebesar Rp 51.757.743.840 atau sebesar Rp 11 per saham. Sisa dividen final sebesar Rp 6,5 (dalam satuan penuh) per saham, setelah diperhitungkan dengan dividen interim sebesar Rp 4,5 (dalam satuan penuh) per saham yaitu sebesar Rp 30.584.121.360 telah dibayarkan pada tanggal 29 Juni 2012.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**35. Pendapatan Usaha**

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Jasa Konstruksi	1.446.918.630.033	1.109.516.282.495
Tanah Kawasan Industri	785.220.433.725	646.560.804.313
Hotel	336.635.001.022	340.141.723.718
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	82.439.218.929	69.948.194.641
Real Estat	7.098.771.218	5.488.751.375
<b>Jumlah</b>	<b>2.658.312.054.927</b>	<b>2.171.655.756.542</b>

Pendapatan real estat pada 30 September 2012 dan 2011 merupakan hasil penjualan vila, masing-masing satu unit vila dan dua unit vila yang dimiliki oleh SAM (entitas anak) yang disajikan dalam pos properti investasi, sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya pendapatan real estat merupakan penjualan vila siap dijual yang disajikan dalam pos aset real estat.

Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak yang diakui dalam periode berjalan adalah persentase penyelesaian. Metode yang digunakan untuk menentukan tahap penyelesaian kontrak adalah metode survey.

Tidak terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan pada masa yang berakhir 30 September 2012.

Terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan untuk masa yang berakhir 30 September 2011 yaitu pendapatan usaha dari PT Astra Daihatsu Motor sebesar Rp 269.883.927.660.

**36. Beban Langsung**

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Jasa Konstruksi	1.304.724.121.441	998.433.546.126
Tanah Kawasan Industri	202.268.592.023	425.505.274.393
Hotel	108.680.910.839	107.868.403.560
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	72.886.997.249	58.362.762.996
Real Estat	3.169.301.494	3.694.828.606
<b>Jumlah</b>	<b>1.691.729.923.046</b>	<b>1.593.864.815.681</b>

Tidak terdapat pembelian yang melebihi 10% dari jumlah pembelian bersih masing-masing pada masa yang berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 dari satu pemasok.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**37. Beban Penjualan**

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Komisi Penjualan	20.804.143.301	7.120.786.680
Iklan dan Promosi	9.845.718.953	13.502.090.116
Jasa Pemasaran	8.384.309.604	8.903.839.700
Gaji	6.349.509.119	5.861.323.982
Perjalanan dan Transportasi	1.617.362.845	2.064.660.497
Tender	1.085.216.301	860.026.073
Representasi dan Jamuan	692.387.570	645.017.549
Komunikasi	338.456.890	313.588.947
Lain-lain	1.238.184.430	828.375.156
<b>Jumlah</b>	<b>50.355.289.013</b>	<b>40.099.708.700</b>

**38. Beban Umum dan Administrasi**

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Gaji dan Upah	84.862.241.362	74.238.554.746
Penyusutan dan Amortisasi	34.485.035.731	35.276.898.896
Listrik dan Energi	26.261.939.888	27.231.865.079
Pajak dan Perijinan	19.912.041.271	13.690.991.717
Perbaikan dan Pemeliharaan	14.569.199.564	12.365.254.284
Sewa	11.452.509.519	9.763.634.909
Jasa Profesional	7.992.331.386	7.040.549.706
Beban Imbalan Pasca Kerja	6.343.265.201	4.404.865.576
Keamanan dan Kebersihan	3.833.542.510	3.605.865.928
Pajak Bumi dan Bangunan	3.551.648.699	-
Asuransi	3.281.721.180	1.151.547.212
Perjalanan dan Transportasi	2.656.829.299	1.755.885.933
Kesejahteraan Karyawan	2.517.061.405	2.722.882.835
Perlengkapan Kantor	2.018.849.966	3.354.203.168
Komunikasi	1.152.713.347	1.056.381.800
Sumbangan dan Kontribusi	484.727.733	480.488.759
Lain-lain	8.805.369.123	6.496.487.098
<b>Jumlah</b>	<b>234.181.027.184</b>	<b>204.636.357.646</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**39. Beban Keuangan**

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Beban keuangan dari		
Utang Bank	38.533.720.961	39.922.593.009
Lain-lain	940.185.272	859.925.360
<b>Jumlah</b>	<b>39.473.906.233</b>	<b>40.782.518.369</b>

**40. Laba Bersih per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk**

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Laba Bersih:

	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Rp</b>
Laba untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	551.275.131.910	188.324.668.964
Jumlah Saham :		
	<b>2012</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Lembar</b>	<b>2011</b> <b>(Sembilan Bulan)</b> <b>Lembar</b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	4.705.249.440	4.705.249.440
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	117	40

**41. Liabilitas Imbalan Kerja**

Perusahaan dan entitas anak menghitung imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk seluruh karyawannya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja adalah 2.015 karyawan pada tanggal 30 September 2012. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja adalah 2.207 karyawan pada tanggal 31 Desember 2011

	2011	2010
Tingkat kematian	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years
Kenaikan gaji	5% - 6,5%	5% - 6,5%
Tingkat bunga teknis	10%	10%

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**42. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan**

---

**a. Proyek Simpang Susun Jalan Tol**

**SCS**

SCS, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasa Marga (Persero) dalam rangka pembangunan dan pembiayaan jalan tol. Penyelenggara jalan tol adalah PT Jasa Marga (Persero).

Secara umum, hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian kerjasama operasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. SCS membangun dan mendanai pembangunan jalan tol sesuai dengan desain, spesifikasi dan persyaratan yang telah ditetapkan.
- b. SCS menyerahkan jalan tol tersebut yang telah selesai dibangun pada tanggal 20 April 1999 kepada pemilik aset (PT Jasa Marga (Persero)) untuk dikelola dan dioperasikan.
- c. Pemilik aset menanggung seluruh beban dan risiko yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian jalan tol.
- d. Beban proyek ditetapkan lumpsum sebesar Rp 21.420.937.000. Pembayaran kepada SCS dilakukan dengan cara bagi hasil pendapatan tol yang dimulai sejak proyek dioperasikan sampai dengan tanggal 31 Januari 2015 dengan ketentuan bagi hasil sebagai berikut:

Tahun / Years	Bagi Hasil (%) / Profit Sharing (%)	
	Jasa Marga	Suryacipta Swadaya
1999 - 2000	96	4
2001	95	5
2002 - 2004	92	8
2005 - 2007	90	10
2008 - 2010	88	12
2011 - 2013	87	13
2014 - 2015	86	14

Bagi hasil pendapatan tol yang diterima dan dicatat SCS, entitas anak, pada 30 September 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 516.402.695 dan Rp 1.002.544.066 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

**b. Proyek Ciputra World**

**NRC**

Pada tanggal 17 Mei 2010, NRC, entitas anak, melakukan kerjasama dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. dan PT Tatamulia Nusantara Indah dengan nama "Jaya Konstruksi-Tata-NRC Joint Operation". Kerjasama tersebut didirikan dalam rangka kontrak dengan Ciputra World Development, pemilik proyek, dengan nilai kontrak sejumlah Rp 652.424.000.000. Dalam kerjasama ini NRC mempunyai penyertaan sebesar 30%. Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011, laba yang diakui NRC dari proyek kerjasama ini masing-masing berjumlah Rp 3.429.301.675 dan Rp 3.002.368.059 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan dari kerja sama operasi.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**43. Pendapatan (Beban) Lainnya**

---

Pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2012, terutama merupakan beban penyusutan properti investasi milik SAM masing-masing sebesar Rp 17.674.442.104.

**44. Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi**

---

**Transaksi-transaksi Pihak Berelasi**

Perusahaan dan entitas anak juga melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut :

	30 September	31 Desember	1 Januari 2011/	<i>Persentase Terhadap</i>		
	2012	2011	31 Desember	<i>Jumlah Aset/Kewajiban /</i>		
	Rp	Rp	Rp	2012	2011	2010
				%	%	%
<b>Piutang Kepada Pihak Berelasi</b>						
PT Purosani Sri Persada	<u>16.805.250.000</u>	<u>15.089.250.000</u>	<u>14.835.150.000</u>	<u>0,42</u>	<u>0,51</u>	<u>0,66</u>
<b>Utang Lain-lain</b>						
QSL Hotel Pte., Ltd	<u>139.172.844.706</u>	<u>131.486.000.000</u>	<u>130.695.500.000</u>	<u>6,27</u>	<u>7,57</u>	<u>9,15</u>

**Kompensasi Komisaris dan Direksi**

Perusahaan memberikan kompensasi kepada komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi tersebut adalah sebesar Rp 5.629.244.278 pada tanggal 31 Desember 2011.

**Sifat Pihak berelasi**

PT Purosani Sri Persada dan QSL Hotel Pte., Ltd., merupakan Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan dan entitas anak.

**45. Informasi Segmen Usaha**

---

**Segmen Usaha**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan entitas anak dibagi dalam lima divisi operasi, diantaranya: pembangunan kawasan industri, real estat dan sewa gedung, konstruksi bangunan, penyertaan saham pada perusahaan lain, dan hotel beserta usaha sejenis lainnya untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011.

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2012						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>PENDAPATAN</b>							
Penjualan Extern	800.080.433.725	89.462.840.147	1.446.918.630.033	75.150.000	336.635.001.022	-	2.673.172.054.927
Penjualan antar Segmen	--	2.536.456.071	89.350.349.831	12.945.702.365	--	(119.692.508.267)	(14.860.000.000)
Jumlah Pendapatan	800.080.433.725	91.999.296.218	1.536.268.979.864	13.020.852.365	336.635.001.022	(119.692.508.267)	2.658.312.054.927
<b>HASIL</b>							
Hasil Segmen	595.888.780.996	66.893.035.945	142.297.543.393	13.016.352.365	185.653.518.443	(37.167.099.260)	966.582.131.882
Beban Penjualan							(50.355.289.013)
Beban Umum dan Administrasi							(234.181.027.184)
Beban Keuangan							(39.473.906.233)
Keuntungan Kurs Mata Uang Asing-Bersih							7.106.229.674
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							14.083.762.728
Bagian Laba Entitas Asosiasi							954.148.390
Pendapatan dari Kerja Sama Pembangunan							3.429.301.675
Penghasilan Bunga							9.865.286.322
Lain-lain - Bersih							(9.561.922.715)
Laba Sebelum Pajak							668.448.715.525
Beban Pajak							(95.575.889.979)
Laba Periode Berjalan							572.872.825.546
Pendapatan Komprehensif Lain							
Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							1.991.234.266
<b>Jumlah Laba Komprehensif</b>							<b>574.864.059.812</b>
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat							
Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							552.738.196.646
Kepentingan Non Pengendali							22.125.863.166
<b>Laba Bersih Komprehensif</b>							<b>574.864.059.812</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2012						Konsolidasi Rp
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>							
<b>ASET</b>							
Aset Segmen Perusahaan	1.475.889.510.821	616.398.045.823	987.167.645.841	1.018.500.217.932	734.500.649.757	(958.246.731.347)	3.874.209.338.827
Investasi Pada Entitas Asosiasi	--	72.228.830.531	--	1.470.849.727.663	--	(1.453.780.244.507)	89.298.313.687
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811.400.000	--	--	--	--	1.811.400.000
<b>Total Aset yang Dikonsolidasikan</b>							<b>3.963.507.652.514</b>
<b>LIABILITAS</b>							
Liabilitas Segmen Perusahaan	748.828.745.215	520.364.276.830	735.742.271.137	624.219.859.097	513.420.812.775	(924.497.495.364)	2.218.078.469.690
<b>Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>	<b>748.828.745.215</b>	<b>520.364.276.830</b>	<b>735.742.271.137</b>	<b>624.219.859.097</b>	<b>513.420.812.775</b>	<b>(924.497.495.364)</b>	<b>2.218.078.469.690</b>
Pengeluaran Modal							120.821.426.639
Penyusutan dan Amortisasi	1.914.768.425	31.504.715.502	12.422.873.178	725.934.969	24.394.041.855	811.912.977	71.774.246.906
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	2.170.703.665	650.599.201	1.989.000.000	980.361.684	552.600.651	--	6.343.265.201

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2011						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>PENDAPATAN</b>							
Penjualan Extern	646.560.804.313	75.344.621.016	1.109.516.282.496	92.325.000	340.141.723.718	--	2.171.655.756.542
Penjualan antar Segmen	--	1.651.801.050	39.607.480.862	4.075.312.898	--	(45.334.594.810)	--
Jumlah Pendapatan	646.560.804.313	76.996.422.066	1.149.123.763.358	4.167.637.898	340.141.723.718	(45.334.594.810)	2.171.655.756.542
<b>HASIL</b>							
Hasil Segmen	221.761.951.502	70.538.100.856	111.557.994.787	4.161.637.898	182.063.090.525	(12.291.834.707)	577.790.940.861
Beban Penjualan							(40.099.708.700)
Beban Umum dan Administrasi							(204.636.357.646)
Beban Keuangan							(40.782.518.369)
Kerugian Kurs Mata Uang Asing-Bersih							(2.683.497.075)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							196.016.667
Bagian Laba Entitas Asosiasi							385.455.152
Pendapatan dari Kerja Sama Pembangunan							3.002.368.059
Penghasilan Bunga							9.367.920.630
Lain-lain - Bersih							(2.242.513.246)
Laba Sebelum Pajak							300.298.106.333
Beban Pajak							(86.216.906.311)
Laba Periode Berjalan							214.081.200.022
Pendapatan Komprehensif Lain							
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							(5.217.156.734)
<b>Jumlah Laba Komprehensif</b>							<b>208.864.043.288</b>
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							183.107.512.230
Kepentingan Non Pengendali							25.756.531.058
<b>Laba Bersih Komprehensif</b>							<b>208.864.043.288</b>

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 September 2012 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	31 Desember 2011						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estat dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>INFORMASI LAINNYA</b>							
<b>ASET</b>							
Aset Segmen Perusahaan	906.427.843.522	584.894.298.202	715.283.686.319	283.975.735.464	625.663.228.105	(182.120.869.585)	2.934.123.922.027
Investasi Pada Entitas Asosiasi	--	66.187.831.443	--	1.039.747.114.865	--	(1.103.932.218.567)	2.002.727.741
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811.400.000	--	--	--	--	1.811.400.000
<b>Total Aset yang Dikonsolidasikan</b>							<b>2.937.938.049.768</b>
<b>LIABILITAS</b>							
Liabilitas Segmen Perusahaan	383.163.266.649	460.857.633.527	537.964.365.493	39.718.401.464	485.953.625.663	(170.868.487.401)	1.736.788.805.395
<b>Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan</b>	383.163.266.649	460.857.633.527	537.964.365.493	39.718.401.464	485.953.625.663	(170.868.487.401)	<b>1.736.788.805.395</b>
Pengeluaran Modal							71.257.837.818
Penyusutan dan Amortisasi	2.448.945.789	16.503.644.961	11.984.480.922	449.020.255	31.592.871.712	1.082.550.637	64.061.514.276
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	1.536.248.261	825.460.778	2.947.374.974	1.168.708.244	1.056.831.170	--	7.534.623.427

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**Segmen geografis**

Seluruh unit usaha Perusahaan dan entitas anak berlokasi di Jakarta, kecuali Vila Banyan Tree Ungasan Resort milik SAM, entitas anak, dan Hotel Melia Bali milik SAI, entitas anak, yang terletak di Bali, dimana sampai dengan 30 September 2012 masing-masing mencatat pendapatan sebesar Rp 87.316.394.655 dan Rp 166.805.458.759.

**46. Ikatan**

---

- a. PT Suryacipta Swadaya, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan PT Nusa Raya Cipta, entitas anak, serta beberapa perusahaan lainnya untuk pembangunan prasarana fasilitas umum dan fasilitas sosial masing-masing di Kawasan Industri Suryacipta dengan sisa nilai kontrak per 30 September 2012 sebesar Rp 125.039.980.554.
- b. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PT Sitiagung Makmur (SAM), entitas anak, dengan para pihak pembeli Vila Banyan Tree Ungasan Resort, Bali, SAM sepakat untuk menjual vila kepada pembeli dengan ketentuan bahwa pembeli akan menyerahkan sebagian hak pengelolaan vila untuk disewakan kepada pihak lain. Atas penyerahan sebagian hak ini, pembeli akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini juga memberikan hak kepada pembeli untuk menerima jaminan pengembalian (*guaranteed return*) investasi minimum sebesar 8% per tahun dengan memperhitungkan pendapatan sewa berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila yang diperoleh dari PT Ungasan Semesta Resort, (entitas anak SAM), (sebagai pengelola vila Banyan Tree Ungasan). Jaminan pengembalian ini berlaku selama 2-5 tahun pertama sejak vila beroperasi.

SAM, entitas anak, mengakui dan mencatat liabilitas diestimasi sebesar USD 140.898 (ekuivalen dengan Rp 1.350.929.161) pada 30 September 2012, sebesar USD 304.169 (ekuivalen dengan Rp 2.758.206.124) pada 31 Desember 2011 atas jaminan pengembalian ini.

- c. Pada tanggal 1 Januari 1991, SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian bantuan teknis dengan Sol Maninvest B.V., (SMBV) Belanda ("Konsultan"), dimana konsultan bertindak sebagai konsultan teknis dan menyediakan jasa konsultasi profesional, bantuan teknis, perekrutan karyawan, pelatihan dan jasa lainnya kepada Hotel Melia Bali. Sebagai kompensasi, Konsultan akan menerima pembayaran atas jasa bantuan teknis yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Hotel Melia Bali sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 1 Januari 2008, SAI, entitas anak, Konsultan, dan PT Sol Melia Indonesia (SMI) mengadakan perjanjian dimana Konsultan akan memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian jasa teknis di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008.

Pada tanggal 10 April 1995, SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan Melsol Management B.V., (MMBV) Belanda ("Operator"), dimana MMBV bertindak sebagai penyedia jasa operasional, keuangan, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendali mutu pelayanan kepada Hotel Melia Jakarta. Sebagai

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

kompensasi, Operator akan menerima pembayaran atas jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Hotel Melia Jakarta sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 1 Januari 2008, SAI, entitas anak, Operator, dan SMI mengadakan perjanjian dimana Operator akan memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian manajemen di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008.

SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian mengenai lisensi, pemasaran dan promosi tanggal 1 Januari 1991 dan tanggal 10 April 1995 untuk Hotel Melia Jakarta, dengan Markserv B.V., Belanda ("*Licensor*") dimana berdasarkan perjanjian lisensi tersebut, Markserv B.V. memberikan kepada SAI, entitas anak, lisensi untuk menggunakan nama "Melia Bali" dan "Melia Jakarta" untuk hotel milik SAI, entitas anak, dan hak kekayaan intelektual lainnya. Berdasarkan perjanjian pemasaran dan promosi, *Licensor* menyetujui untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat, baik melalui organisasi maupun pihak hubungan istimewa organisasi yang berada di luar Indonesia, kepada hotel. Sebagai kompensasi, Markserv B.V. akan menerima pembayaran atas biaya lisensi, pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel dan laba kotor operasional sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Perjanjian mengenai jasa teknis, pemasaran dan promosi untuk Hotel Melia Bali berlaku efektif untuk periode 1 (satu) tahun dari tanggal penandatanganan perjanjian, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk 1 (satu) tahun kemudian, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis. Perjanjian mengenai lisensi akan berlanjut selama Hotel Melia Bali menerima jasa dari Markserv B.V. Berdasarkan Perjanjian Tambahan tanggal 25 Januari 1999, perjanjian tersebut telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2008, dimana Perusahaan mempunyai hak untuk menghentikannya tanpa adanya biaya penalti terhadap perjanjian tersebut. Perjanjian ini secara otomatis akan diperpanjang untuk masa 1 (satu) tahun, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis dari masing-masing pihak.

Perjanjian mengenai jasa manajemen, lisensi, pemasaran dan promosi untuk Hotel Melia Jakarta berlaku secara efektif sampai 31 Desember 2008, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk 5 (lima) tahun kemudian, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis dari masing-masing pihak.

- d. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, entitas anak, mengadakan perjanjian untuk menyerahkan vila SAM kepada USR (entitas anak SAM). Berdasarkan perjanjian, SAM akan menyewakan vila-vila yang belum terjual kepada USR untuk dioperasikan sebagai resor bintang 5 (lima) dan SAM akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.
- e. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, entitas anak, mengadakan Perjanjian penyerahan fasilitas umum kepada USR (entitas anak SAM). SAM akan menerima pendapatan sewa sesuai yang tertera dalam perjanjian.

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.

- f. Pada tahun 2009, USR (entitas anak SAM), mengadakan perjanjian berikut ini:
- Perjanjian Manajemen (*Management Agreement*) dengan PT Management Banyan Tree Resorts & Spas, Bintan (PTM), dimana PTM setuju untuk menyediakan jasa operasional, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan kepada hotel. Sebagai kompensasi, PTM akan menerima jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase dari laba kotor operasional hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini juga meliputi perjanjian sewa menyewa sebagian ruangan dalam area hotel yang mana akan dikelola dengan menggunakan merek dagang "*Banyan Tree Gallery*" dan "*Banyan Tree Spa*" dimana PTM setuju untuk membayar beban sewa yang dihitung berdasarkan persentase dari penghasilan kotor kedua jenis usaha tersebut sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember tahun kesepuluh sejak tanggal pembukaan hotel, dimana secara otomatis akan diperpanjang untuk periode sepuluh tahun berikutnya dengan persetujuan kedua belah pihak.
  - Perjanjian Royalti (*Royalty Agreement*) dengan Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd., Singapura (*Licensor*), dimana *Licensor* setuju memberikan hak penggunaan nama "*Banyan Tree*" untuk hotel yang dikelola USR (entitas anak SAM) dan hak kekayaan intelektual lainnya. Sebagai kompensasi, *Licensor* akan menerima pembayaran *royalty fee* yang dihitung berdasarkan persentase dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.
  - Perjanjian Servis ("*Service Agreement*") dengan Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd., Singapura ("BTHR"), dimana BTHR setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat (*public relation*) ke hotel, baik melalui organisasinya maupun pihak berelasi yang berada di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, BTHR akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian Royalti dan Perjanjian Servis berlaku efektif mengikuti jangka waktu berlakunya Perjanjian Manajemen.

Pada tanggal 30 September 2012, Perusahaan dan entitas anak mempunyai fasilitas-fasilitas kredit yang masih belum digunakan, antara lain:

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

		Fasilitas Maksimal	Fasilitas yang Telah Digunakan	Fasilitas yang Belum Digunakan	Tanggal Jatuh Tempo
<b>PT Bank Central asia Tbk</b>					
- Kredit Investasi	IDR	420.360.000.000	166.140.000.000	254.220.000.000	Desember 2019
<b>PT Bank OCBC NISP Tbk</b>					
- Kredit Rekening Koran	IDR	100.000.000	--	100.000.000	Maret 2013
- Demand Loan	IDR	50.000.000.000	50.000.000.000	--	Maret 2013
- Bank Garansi	IDR	300.000.000.000	250.000.000.000	50.000.000.000	Maret 2013
<b>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</b>					
- Demand Loan	IDR	200.000.000.000	--	200.000.000.000	Juli 2013
<b>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</b>					
- Cerukan	IDR	2.200.000.000	--	2.200.000.000	September 2013

#### **47. Liabilitas Kontinjensi**

- a. TCP, entitas anak, merupakan terbanding dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas sekitar 6.535 m<sup>2</sup> yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 944/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 2006, telah memenangkan TCP atas gugatan tersebut.

Atas banding yang diajukan penggugat, TCP, entitas anak, telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 2007.

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 211/Pdt/2007/PT. DKI tanggal 22 Januari 2008, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, entitas anak.

Atas putusan tersebut pada tanggal 9 September 2008, penggugat mengajukan gugatan baru yang terdaftar dengan No. 1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel.

Atas putusan No. No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel tersebut, penggugat mengajukan banding dan telah mendaftarkannya pada 4 Mei 2009.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.104/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 17 Januari 2011, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, entitas anak.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian belum ada upaya hukum dari penggugat.

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

- b. TCP, entitas anak, pada tahun 1974 membebaskan sebidang tanah di Tanjung Mas dari Hj. Umayah berdasarkan girik C No. 689 . Berdasarkan girik tersebut luas tanah adalah +/- 2.800 m<sup>2</sup> tetapi setelah diukur oleh BPN, luas bidang tanah tersebut hanya +/- 2.100 m<sup>2</sup> . HGB atas tanah tersebut terbit pada tahun 1997 atas nama TCP dan tanah tersebut telah dijual kepada pihak ke tiga. Namun Hj. Umayah merasa masih memiliki sisa tanah seluas +/- 600 m<sup>2</sup> dan melakukan pemagaran di Blok C5/24. Pemagaran dilakukan oleh Hj. Agus Salam yang kemudian telah dipidana 6 bulan kurungan dan 1 tahun masa percobaan dalam putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 348/Pid.B/2000/PN.Jkt.Sel yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jak No.25/PID/2001/PT.DKI.

Pada tahun 2010, Hj. Umayah kembali melakukan pembangunan di lokasi tersebut dan telah dilakukan penyegelan oleh Dinas Tata Ruang DKI Jakarta. Hj. Umayah kemudian mengajukan gugatan Perdata No. 115/Pdt.6/2012/PN.Jkt.Sel.

- c. PT Suryalaya Anindita International (SAI), entitas anak, merupakan tergugat I dalam perkara perdata melawan FS. Holding Inc. sehubungan dengan adanya pinjaman yang diberikan kepada SAI oleh QSL Hotel Pte. Ltd., (Singapura), selaku tergugat III kepada SAI. Pada tanggal 25 November 2002 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menetapkan sita jaminan terhadap sebidang tanah berikut bangunan gedung hotel bertingkat yang berdiri di atasnya, milik SAI. Pada tanggal 29 Juli 2003, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mencabut kembali sita jaminan tersebut. Dan pada tanggal 12 September 2003, penggugat telah mengajukan banding atas Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut.

Pengadilan Tinggi telah mengeluarkan keputusan terhadap banding penggugat yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang sebagaimana tercantum dalam berita acara sita jaminan tanggal 28 November 2002 No. 620/Pdt.G/ 2002/PN.Jak.Sel berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 November 2002 No. 620/Pdt.G/2002/PN Jak.Sel;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat
- Menghukum Tergugat I untuk membayar utangnya kepada Tergugat III sebesar USD 14.500.000 ditambah bunga 2% per bulan dihitung sejak dari tanggal gugatan diajukan tanggal 11 November 2002 sampai dibayar lunas utang tersebut;
- Menghukum seluruh Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat uang sebesar USD 10.000.000.

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut SAI, entitas anak, melakukan upaya kasasi yang terdaftar di Mahkamah Agung di bawah perkara No. 1017 K/PDT/2005. Pada tingkat kasasi, SAI telah memenangkan perkara tersebut berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung R.I. No. 1017 K/PDT/2005 tanggal 26 Juni 2006. Hasil keputusan tersebut diterima SAI pada tanggal 12 Maret 2007.

Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 10 Mei 2007, yang terdaftar dengan No. 458 PK/PDT/2007. SAI, entitas anak, menanggapi dengan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 8 Juni 2007.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali No. 458PK/Pdt/2007 tanggal 17 Februari 2011, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menguatkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1017K/PDT/2005.

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

- d. Perusahaan dan EPI, entitas anak, menjadi penjamin atas utang bank PT Alpha Sarana dengan jumlah sebesar Rp 26.819.616.836.

Sampai dengan tanggal penerbitan Laporan keuangan konsolidasian belum terdapat klaim atas penerbitan jaminan tersebut.

#### **48. Instrumen Keuangan, Manajemen Keuangan dan Risiko Modal**

---

##### **Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur terhadap berbagai risiko keuangan yang berasal dari kegiatan operasi dan penggunaan instrumen keuangan. Risiko keuangan yang dimaksud adalah: risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga atas arus kas, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko keuangan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Direksi. Kebijakan manajemen risiko keuangan bertujuan untuk meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perusahaan dan entitas anak.

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan entitas anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan entitas anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

- i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan entitas anak terpengaruh terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas dan setara kas serta pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perusahaan dan entitas anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan "*natural hedging*", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perusahaan dan entitas anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 49.

- ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan dan entitas anak terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Perusahaan dan entitas anak yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain: melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	30 September 2012					
	Suku Bunga Mengambang		Suku Bunga Tetap		Tidak Dikenakan Bunga	Jumlah
	Kurang dari Satu Tahun	Lebih dari Satu Tahun	Kurang dari Satu Tahun	Lebih dari Satu Tahun		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset</b>						
Kas dan Setara Kas	553.934.288.530	--	447.851.496.114	--	1.135.703.399	1.002.921.488.043
Deposito Berjangka	--	--	142.500.000	--	--	142.500.000
Investasi Sementara	--	--	--	3.167.417.708	--	3.167.417.708
Piutang Usaha	--	--	--	--	303.504.059.403	303.504.059.403
Tagihan Bruto kepada pemberi kerja dan Piutang Lain-lain	--	--	--	--	493.470.307.416	493.470.307.416
Piutang Kepada Pihak Berelasi	--	--	--	--	16.805.250.000	16.805.250.000
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	--	--	--	89.826.483.217	89.826.483.217
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	1.811.400.000	1.811.400.000
Uang Muka Lain-lain	--	--	--	--	365.455.721.128	365.455.721.128
Uang Muka Investasi Pada Entitas Asosiasi	--	--	--	--	27.522.580.470	27.522.580.470
Aktiva Lain-lain	5.500.000.000	--	--	--	641.823.688	6.141.823.688
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>559.434.288.530</b>	<b>--</b>	<b>447.993.996.114</b>	<b>3.167.417.708</b>	<b>1.300.173.328.721</b>	<b>2.310.769.031.073</b>
<b>Kewajiban</b>						
Utang Bank	91.118.011.548	317.323.713.080	--	--	--	408.441.724.628
Utang Lain-lain	--	--	--	--	256.098.570.028	256.098.570.028
Uang Muka dari Pelanggan	--	--	--	--	277.264.759.885	277.264.759.885
Uang Muka Proyek	--	--	--	--	367.501.441.517	367.501.441.517
<b>Jumlah Kewajiban Keuangan</b>	<b>91.118.011.548</b>	<b>317.323.713.080</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>900.864.771.430</b>	<b>1.309.306.496.058</b>
<b>Selisih Bersih</b>	<b>468.316.276.982</b>	<b>(317.323.713.080)</b>	<b>447.993.996.114</b>	<b>3.167.417.708</b>	<b>399.308.557.291</b>	<b>1.001.462.535.015</b>

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan entitas anak. Risiko timbul terutama dari rekening bank, deposito bank dan piutang usaha. Untuk rekening bank dan deposito berjangka, Perusahaan dan entitas anak menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha terutama berasal dari entitas anak yang bergerak di jasa konstruksi. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha, Perusahaan dan entitas anak memiliki kebijakan, antara lain:

- Melakukan transaksi dengan pihak yang memiliki reputasi dan kemampuan bayar.
- Mensyaratkan uang muka proyek dan uang jaminan dari pelanggan.
- Melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada Laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko kredit pada tanggal laporan posisi keuangan.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas yang pruden dan aktif dengan:

- Memelihara kecukupan dana untuk membiayai liabilitas yang jatuh tempo, kebutuhan modal kerja, kebutuhan pembiayaan modal.
- Memonitor *forecast* dan aktual arus kas secara terus menerus atas kebutuhan likuiditas
- Mencocokkan laba jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan
- Menjaga rasio likuiditas.
- Melakukan perencanaan pembiayaan

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

**Manajemen Permodalan**

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan entitas anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan entitas anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Perusahaan menargetkan rasio struktur permodalan Perusahaan yaitu hutang berbanding bunga (*Interest Bearing Debt*) dibanding dengan ekuitas tidak lebih besar dari 1 kali.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam Laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya baik karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar, kecuali untuk hal berikut:

	<b>Nilai Tercatat</b>		
	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>	<b>31 Desember 2010</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Liabilitas Keuangan			
Wesel Bayar	--	--	28.950.570.450
Utang Pihak Ketiga Jangka Panjang	--	22.488.640.000	49.844.293.932
	<b>Nilai Wajar</b>		
	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>	<b>31 Desember 2010</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Liabilitas Keuangan			
Wesel Bayar	--	--	27.395.250.719
Utang Pihak Ketiga Jangka Panjang	--	22.032.033.655	47.465.869.469

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Aset Perusahaan yang diukur dan diakui pada nilai wajar (tingkat 1) adalah surat berharga dan investasi Tersedia untuk Dijual (Tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset keuangan:

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

	Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Periode Pelaporan Menggunakan			
	30 September 2012 Rp	Tingkat 1 Rp	Tingkat 2 Rp	Tingkat 3 Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Investasi Sementara	3.167.417.708	3.167.417.708	--	--
Aset Tersedia Untuk Dijual				
Investasi Tersedia Untuk Dijual	1.811.400.000	--	--	1.811.400.000
Jumlah	<u>4.978.817.708</u>	<u>3.167.417.708</u>	<u>--</u>	<u>1.811.400.000</u>

Nilai wajar utang pihak ketiga jangka panjang diukur dengan menggunakan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pasar.

#### **49. Aset dan Liabilitas Moneter Dalam Mata Uang Asing**

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan dan entitas anak mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		30 September 2012		31 Desember 2011	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp
<b>Aset</b>					
Kas dan Setara Kas	USD	68.446.008	656.260.322.090	35.990.519	326.362.030.510
	SGD	3.063	23.967.235	953	6.646.579
	EUR	3.500	43.425.760	3.000	35.216.970
Investasi Sementara	SGD	404.747	3.167.417.708	168.645	1.176.183.442
Piutang Usaha	USD	137.641	1.319.705.127	6.009.469	54.493.867.335
	SGD	57.988	453.798.124	--	--
	EUR	15.941	197.791.871	--	--
Piutang Lain-lain	USD	41.893	<u>401.670.851</u>	48.901	<u>443.429.919</u>
Jumlah			<u>661.868.098.766</u>		<u>382.517.374.755</u>
<b>Liabilitas</b>					
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	USD	137.641	1.319.705.127	203.380	1.844.256.291
	SGD	57.988	453.798.124	65.067	453.798.124
	EUR	--	--	1.320	15.495.467
	AUD	19.704	197.791.870	2.790	25.675.449
Utang Lain-lain	USD	22.099.755	211.892.451.611	20.930.717	189.799.740.668
	SGD	70.510	551.785.683	700	4.882.010
	EUR	14.728	182.737.087	15.892	186.551.783
Uang Muka dari Pelanggan	USD	28.508.737	273.341.768.281	8.890.766	80.621.467.886
Biaya yang Masih Harus Dibayar	USD	4.629.535	44.387.979.314	2.018.324	18.302.166.527
Liabilitas Diestimasi	USD	140.898	1.350.929.161	304.168	2.758.206.124
Jaminan dari Pelanggan	USD	19.466.258	186.642.481.351	300.967	2.729.168.393
Utang Pihak Ketiga	USD	1.325.045	<u>12.704.528.618</u>	3.775.508	<u>34.236.302.010</u>
Jumlah			<u>733.025.956.227</u>		<u>330.977.710.732</u>
<b>Jumlah Aset (Liabilitas) Bersih</b>			<u><b>(71.157.857.461)</b></u>		<u><b>51.539.664.023</b></u>

**P.T. SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Per 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit)

## 50. Reklasifikasi Akun

Penyajian akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian per 30 September 2012 dengan rincian sebagai berikut:

	Sebelum Reklasifikasi Rp	Setelah Reklasifikasi Rp
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Laporan Posisi keuangan Konsolidasi</b>		
Persediaan	8.261.983.863	237.619.620.083
Aset Real Estat	402.849.337.854	173.491.701.634
Uang Muka Proyek - Jangka Pendek	--	254.499.493.256
Uang Muka Proyek - Jangka Panjang	254.499.493.256	--
	<u><b>665.610.814.973</b></u>	<u><b>665.610.814.973</b></u>

## 51. Peristiwa Setelah Tanggal Neraca

- a. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan afektif dari Bapepam-LK No. S-12651/BL/2012 atas penawaran obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp 700.000.000.000 di Bursa Efek Indonesia.
- b. Pada tanggal 30 Oktober 2012, Perusahaan melakukan perjanjian jual beli atas 5.500 saham SAI, entitas anak, yang dimiliki oleh Resort Asia Holding BV yang merupakan 16,52% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SAI dengan harga pembelian sebesar USD 12.517.330 dan juga melakukan perjanjian jual beli atas 5.500 saham SAI, entitas anak, yang dimiliki oleh Melia Hotel International yang merupakan 16,52% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SAI dengan harga pembelian sebesar USD 12.517.330. Dengan demikian kepemilikan Perusahaan pada SAI meningkat dari sebelumnya sebesar 53,75% menjadi 86,79%. Akta jual beli atas pembelian saham tersebut diatas akan dilakukan pada tanggal 31 Oktober 2012.
- c. Pada tanggal 31 Oktober 2012, Perusahaan akan menandatangani akta perjanjian pengakuan hutang sebesar USD 5.000.000 kepada Melia Hotel International dimana dananya akan digunakan untuk pelunasan pembelian saham SAI dari Melia Hotel International (catatan 51.b). Hutang tersebut berjangka waktu 2 tahun dengan tingkat bunga 5% per tahun. Selain itu Perusahaan juga akan menandatangani perjanjian gadai saham atas 5.500 saham milik Perusahaan pada SAI kepada Melia Hotel International sehubungan dengan perjanjian pengakuan hutang tersebut.
- d. Pada tanggal 31 Oktober 2012, RUPSLB Perusahaan memberikan persetujuan atas rencana Perusahaan melalui entitas anak yaitu KSS untuk melakukan investasi pada BUS sebagai kelanjutan atas transaksi pembelian saham PT Baskara Utama Sedaya (BUS) dan pembelian piutang setoran modal senilai Rp 27.522.580.470 (catatan 12), yang berupa tambahan penyertaan dalam BUS sebesar Rp 166.523.000.000 dan transaksi pemberian pinjaman Mezzanine ke BUS dengan jumlah sebesar-besarnya Rp 516.000.000.000.

\*\*\*\*\*