

Profesi penunjang dalam rangka Penawaran Terbatas :

1. Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co
Chase Plaza Tower Lt. 8
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920
2. Kantor Notaris Tien Norman Lubis S.H.
Jl. Sumatra No. 22
Bandung

Tanggal Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham dengan Hak (Cum Right)
Tanggal Terakhir Pencatatan Dalam Daftar Pemegang Saham yang berhak
Masa Penawaran
Tanggal Penjatahan
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan
Tanggal Pencatatan di Bursa Paralel

Tgl. 29 Juni 1991
Tgl. 18 Juli 1991
Tgl. 26 Juli 1991
Tgl. 10-16 Agustus 1991
Tgl. 22 Agustus 1991
Tgl. 27 Agustus 1991
Tgl. 2 September 1991

PENAWARAN TERBATAS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI (d/h PT BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI)

Bidang Usaha : Perdagangan
Industri : Pariwisata, Gedung Hotel, Pusat Perbelanjaan dan Jasa

Alamat : Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920, Indonesia

Telepon : (021) 5706416, 5706417

Facsimile : (021) 5706417

PENAWARAN TERBATAS KEPADA PARA PEMERANG

24.000.000 Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp 1.000,- setiap saham

Setiap dua (2) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 1991 jam 16.00 WIB mempunyai hak untuk membeli tiga (3) saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000,- setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Saham

BAPEPAM TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN INFORMASINYA, SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGKAH HUKUM.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 23 Juli 1991

Tanggal Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham dengan Hak (Cum Right)
Tanggal Terakhir Pencatatan Dalam Daftar Pemegang Saham yang berhak
Masa Penawaran
Tanggal Penjatahan
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan
Tanggal Pencatatan di Bursa Paralel

Tgl. 29 Juni 1991
Tgl. 18 Juli 1991
Tgl. 26 Juli 1991
Tgl. 10-16 Agustus 1991
Tgl. 22 Agustus 1991
Tgl. 27 Agustus 1991
Tgl. 2 September 1991

PENAWARAN TERBATAS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI (d/h PT BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI)

Bidang Usaha
Industri Perdagangan Berupa Hotel, Pusat Perbelanjaan dan Jasa

Alamat Kantor: Jl. Merdeka No. 23, Jakarta 10116, Indonesia

Alamat Kantor: Jl. Cendekia No. 17, Lebak, Sukirman Kav. 21, JAKARTA 12920,

Indonesia

Telepon: (021) 5706416, 5706417

Facsimile: (021) 5706419

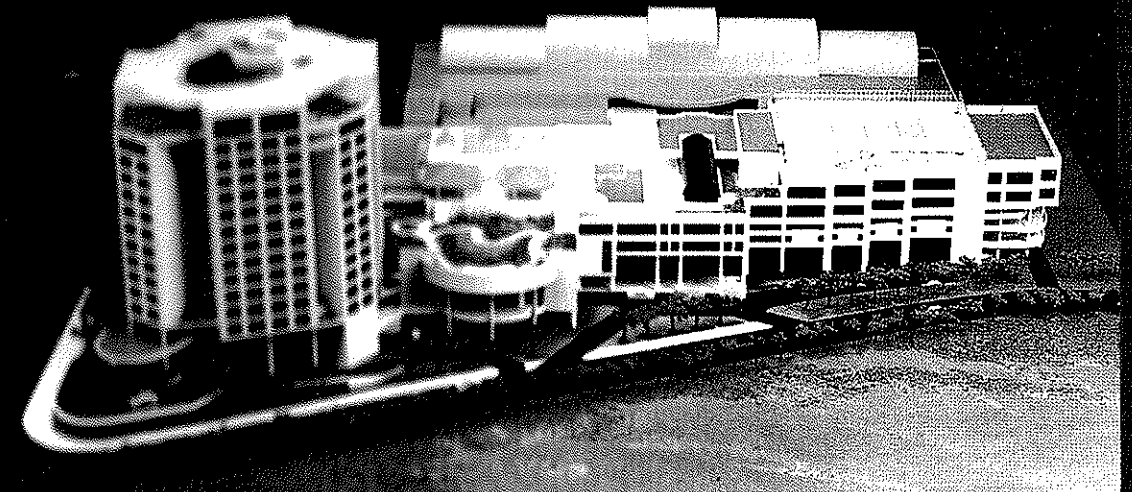
PENAWARAN TERBATAS KEPADA PARA PEMEGANG

24.000.000 Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp 1.000,- setiap saham

Setiap dua (2) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 1991 jam 16.00 WIB mempunyai hak untuk membeli tiga (3) saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000,- setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Saham

BAPEPAM TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JIKA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN INFROMASI INI, SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAT HUKUM.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 23 Juli 1991



PT Bhuanatala Indah Permai (d/h PT Bandung Indah Plaza Permai) yang untuk selanjutnya disebut "Perusahaan" dengan ini mengumumkan dan menyatakan atas kebenaran semua ketetapan dan kejujuran pendapat yang tercantum dalam prospektus ini.

Perusahaan ini menawarkan kepada para pemegang saham (yang berhak) untuk membeli saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000,- setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Saham. Perusahaan ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran data, informasi, dan pernyataan yang tercantum dalam prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing pejabat yang bertanggung jawab di atasnya.

Perusahaan ini tidak bertanggung jawab atas ketidakakuratan atau ketidaklengkapan informasi yang tercantum dalam prospektus ini. Perusahaan ini tidak bertanggung jawab atas ketidakakuratan atau ketidaklengkapan informasi yang tercantum dalam prospektus ini.

Perusahaan ini tidak bertanggung jawab atas ketidakakuratan atau ketidaklengkapan informasi yang tercantum dalam prospektus ini.

DAFTAR ISI

I.	PENAWARAN TERBATAS KEPADA PEMEGANG SAHAM	1
II.	TUJUAN PENAWARAN TERBATAS	3
III.	PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN TERBATAS	4
IV.	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	5
V.	RISIKO USAHA	7
VI.	KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN	8
VII.	KETERANGAN TENTANG PERSEROAN • Riwayat Singkat Perseroan • Pengurusan dan Pengawasan • Struktur Organisasi Perseroan • Sumber Daya Manusia	9
VIII.	KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PROSPEKNYA • Bidang Usaha Perseroan • Pemasaran • Prospek	18
IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	22
X.	MODAL SENDIRI	23
XI.	KEBIJAKAN DEVIDEN	24
XII.	PERPAJAKAN	24
XIII.	LAPORAN AKUNTAN PUBLIK LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN - Neraca - Perhitungan Rugi-Laba - Laporan Perubahan Posisi Keuangan - Catatan atas Laporan Keuangan	25 28/2
XIV.	ANGGARAN DASAR PERSEROAN	49
XV.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM DALAM RANGKA PENAWARAN TERBATAS	69
XVI.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS RINGKAS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM DALAM RANGKA PENAWARAN TERBATAS	71

I. PENAWARAN TERBATAS KEPADA PEMEGANG SAHAM

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI

Menawarkan kepada para pemegang saham dengan cara Penawaran Terbatas 24.000.000 Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham. Setiap 2 (dua) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Juli 1991 jam 16.00 WIB mempunyai hak untuk membeli 3 (tiga) saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000,- per saham.



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI

(d/h PT Bandung Indah Plaza Permai)

Bidang Usaha:

Industri Jasa Pariwisata berupa Hotel, Pusat Perbelanjaan dan Jasa Penyewaan Kantor
Berkedudukan di BANDUNG

Alamat: Jl. Merdeka 56, BANDUNG 40116, Indonesia

Telepon: (022) 430850, 430925

Facsimile: (022) 440336

Perwakilan JAKARTA

Alamat: Chase Plaza Tower Lantai 11

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, JAKARTA 12920, Indonesia

Telepon: (021) 5706416, 5706417

Facsimile: (021) 5704191

RISIKO USAHA : DAPAT DILIHAT PADA BAB V HAL 7

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai berdasarkan akta Notaris Koswara S.H. No. 165, Notaris di Bandung yang disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-4821-HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta dimuat dalam Tambahan No. 204 dari Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989. Berdasarkan akta Notaris Kartini Mulyadi S.H. No. 111 tanggal 31 Mei 1989, Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.Th.89 tanggal 22 Juni 1989, Perseroan melaksanakan Go Public pada tanggal 29 Juni 1989. Pada tanggal 29 Maret 1990, berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis S.H. No. 217 tanggal 29 Maret 1990, Notaris di Bandung, Perseroan mengadakan perubahan nama dari PT Bandung Indah Plaza Permai menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6270-HT.01.04-Th.90 tanggal 30 Oktober 1990.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang tercantum didalam Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990 tersebut diatas, diambil keputusan antara lain:

1. Menyetujui peningkatan Modal Dasar Perseroan dari Rp 27.000.000.000,- menjadi Rp 80.000.000.000,-. Peningkatan Modal Dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6270.HT. 01.04-Th.90 tanggal 30 Oktober 1990.
2. Menyetujui pengeluaran tambahan saham baru sebanyak 44.000.000 saham biasa Atas Nama dengan cara Penawaran Terbatas kepada para Pemegang Saham atau penawaran umum kepada masyarakat.

Komposisi modal Perseroan pada saat prospektus ringkas ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari SAHAM BIASA ATAS NAMA dengan Nilai Nominal Rp 1.000,- per saham

Keterangan	Modal Dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Saham Yang Saat Ini Ditawarkan Kepada Pemegang Saham Melalui Penawaran Terbatas
Jumlah Saham	80.000.000	16.000.000	24.000.000
Nilai Nominal	80.000.000.000	16.000.000.000	24.000.000.000

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru dan akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Susunan Pemegang Saham sebelum Penawaran Terbatas :

Keterangan	Jumlah Saham ('000)	Nilai Nominal (Rp'000)	%
Modal Dasar	80.000,0	80.000.000	
Modal Ditempatkan	16.000,0	16.000.000	
Modal Disetor			
- PT Summa Surya	8.296,6	8.296.600	51,85
- PT Puteraco Indah	1.407,5	1.407.500	8,80
- KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276,0	276.000	1,73
- Ahli Waris H. Sulaiman Affan	103,5	103.500	0,65
- Ir. M. Saad	103,5	103.500	0,65
- H.R.A. Nasuhi	103,5	103.500	0,65
- A. Artir Haslim S.H.	53,5	53.500	0,33
- Masyarakat	5.655,9	5.655.900	35,34
Jumlah Modal Disetor *)	16.000,0	16.000.000	100
Saham dalam Portepel	64.000,0	64.000.000	

*) Seluruh saham yang sudah disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Paralel

Sebelum Penawaran Terbatas, Perseroan telah mencatatkan saham pada Bursa Paralel, pertama kali pada saat Penawaran Umum pada tanggal 29 Juni 1989 dengan jumlah 6.500.000 Saham untuk selanjutnya pada tanggal 31 Januari 1990 Perseroan mencatatkan seluruh Sahamnya yang telah disetor.

Para Pemegang Saham berhak mengambil bagian secara proporsional atas saham yang ditawarkan melalui Penawaran Terbatas ini. Seluruh saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Terbatas akan dicatatkan pada Bursa Paralel. Bila saham yang ditawarkan tidak seluruhnya dibeli/diambil haknya oleh pemegang saham maka sisanya akan ditawarkan kepada pemegang saham lainnya. Jika sisa saham yang ditawarkan tersebut tidak dibeli/diambil haknya oleh pemegang saham lainnya maka saham tersebut akan dikembalikan ke dalam portepel. Jika sekiranya seluruh jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Terbatas ini seluruhnya dibeli oleh pemegang saham secara proporsional, maka jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan menjadi :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebelum Penawaran Terbatas (sudah dicatatkan)	16.000.000	16.000.000.000	40
Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Terbatas *)	24.000.000	24.000.000.000	60
Jumlah Saham yang ditempatkan dan disetor penuh	40.000.000	40.000.000.000	100
Saham dalam portepel	40.000.000	40.000.000.000	
Modal Dasar	80.000.000	80.000.000.000	

*) Seluruh saham yang ditawarkan didalam Penawaran Terbatas tersebut akan dicatatkan pada Bursa Paralel

II. TUJUAN PENAWARAN TERBATAS

Tujuan Perseroan untuk menawarkan Saham secara terbatas kepada para Pemegang Saham adalah :

1. Pembangunan Hotel bertaraf Internasional berbintang 4 berlantai 14 dengan 263 kamar, Convention Hall berkapasitas 1000-1500 orang beserta fasilitas-fasilitas yang berkaitan.
2. Pembangunan Gedung Perkantoran dengan fasilitas yang berkaitan.

III. PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN TERBATAS

Dana yang diperoleh dari Penawaran Terbatas ini oleh Perseroan direncanakan penggunaannya untuk :

1. Sekitar 84% untuk pembangunan hotel bertaraf Internasional berbintang 4 berlantai 14 dengan 263 kamar, Convention Hall berkapasitas 1000-1500 orang beserta fasilitas-fasilitas yang berkaitan seperti : Exhibition Hall, Tennis, Kolam Renang.
2. Sekitar 16% untuk pembangunan Gedung Perkantoran dan fasilitas yang berkaitan seperti : fasilitas parkir yang cukup memadai.

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Perseroan sebagai badan usaha yang baru memulai kegiatan operasional pada awal tahun 1990, berusaha untuk mencapai hasil yang telah direncanakan dari tahun ke tahun selaras dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia. Dalam mencapai hasil yang telah direncanakan tersebut, bukan saja kuantitas yang menjadi sasaran utama Perseroan, tetapi juga secara kualitas.

Sebagai suatu Perseroan yang baru memulai kegiatan usahanya pada awal tahun 1990, telah memperoleh suatu hasil yang positif walaupun dalam tingkat yang minimum yaitu diperolehnya laba untuk tahun pertama sebesar Rp 194,5 juta. Disamping itu bila ditinjau dari analisa rasio keuangan yang terdapat pada Ikhtisar Data Keuangan Penting pada bab IX terlihat suatu hasil yang cukup positif, khususnya bila ditinjau rasio kewajiban terhadap modal sendiri dari tahun 1988, 1989 dan 1990 secara berturut-turut 4,57, 0,83, dan 0,94. Rasio setelah proyek tersebut selesai akan diusahakan tidak lebih dari 0,90.

Untuk memperkuat struktur permodalan dan posisi keuangan, Perseroan meningkatkan modal dasar dari Rp 27 Milyar menjadi Rp 80 Milyar dan akan meningkatkan modal disetor dari Rp 16 Milyar menjadi Rp 40 Milyar yang dananya akan diperoleh dari hasil Penawaran Terbatas tersebut.

Untuk pembiayaan proyek Hotel dan Perkantoran milik Perseroan, dana yang diperoleh selain dari hasil Penawaran Terbatas, Perseroan juga memperoleh fasilitas pinjaman sebesar US\$ 20 juta yang menurut rencana dapat dibayar kembali selama 5-6 tahun terhitung dimulainya usaha komersial dari proyek tersebut.

Dalam kaitan dengan fasilitas pinjaman yang diperoleh Perseroan dalam mata uang asing (US Dollar), maka usaha Perseroan didalam menjaga dampak perubahan nilai tukar mata uang Dollar Amerika terhadap Rupiah adalah melaksanakan kebijakan sistem pembayaran sewa (tarip sewa) dengan para penyewa area pusat perbelanjaan dan perkantoran serta tarip hotel dengan mata uang US Dollar. Sehingga diharapkan dampak yang terjadi relatif tidak akan besar pengaruhnya terhadap usaha Perseroan.

Dilihat dari Industri usaha yang dilakukan oleh Perseroan didalam bidang usaha Pusat Perbelanjaan, Hotel dan Perkantoran khususnya di kota Bandung, Perseroan merasa optimis akan hasil yang akan diperoleh. Hal tersebut dapat dilihat dari tingkat penyewaan di Pusat Perbelanjaan yang telah mencapai 100% dengan masa sewa 5-10 tahun, sehingga hasil yang diperoleh merupakan suatu kepastian untuk periode tersebut.

Untuk usaha Hotel, ditinjau dari keadaan Industri Pariwisata yang saat ini sedang didorong perkembangannya oleh pemerintah dalam usahanya memperoleh devisa dari sektor usaha non-migas dan adanya operator Hotel dari salah satu kelompok hotel terkemuka yang mempunyai biro perjalanan yang tersebar diseluruh dunia, maka diharapkan dapat memberikan hasil yang cukup baik. Sedangkan terhadap usaha penyewaan ruang perkantoran, Perseroan merasa yakin atas hasil yang akan diperoleh mengingat permintaan atas ruang perkantoran cukup tinggi. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang terjadi khususnya di kota Bandung.

Didalam usaha penyewaan ruang Pusat Perbelanjaan, Perseroan menjual suatu konsep "Trade Center" yang dinamakan "Jawa Barat Trade Center" beserta penyewaan area yang dipergunakan seluas 2.200 m² senilai US\$ 1.5 juta. Adapun konsep Trade Center tersebut merupakan suatu wadah bagi para pengusaha Jawa Barat khususnya para produsen yang

berorientasi ekspor untuk dapat menyalurkan dan menjual hasil produksinya. Hal tersebut merupakan gagasan yang sejalan dengan usaha Pemerintah Jawa Barat dalam membantu para pengusaha/produsen yang ada di Jawa Barat dalam memasarkan hasil-hasil produksinya untuk pasaran luar negeri/ekspor.

Perseroan didalam menjalankan usahanya melakukan kerjasama dengan perusahaan daerah Kerta Wisata milik pemerintah Jawa Barat sesuai dengan akta Notaris Tien Norman Lubis S.H. No. 36 tanggal 14 Desember 1987 untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak dimulainya kegiatan usaha komersial dan memperoleh prioritas utama untuk memperpanjang jangka waktu kerjasama 30 tahun berikutnya. Selama masa pembangunan phisik dan masa promosi perseroan memberikan kompensasi sebesar Rp. 120.000.000,- per tahun dan selama masa kerjasama yang terhitung sejak dimulainya kegiatan usaha komersial perseroan memberikan kompensasi sebesar 2 % dari hasil pendapatan sewa ruangan.

Untuk pelaksanaan pembangunan proyek hotel dan perkantoran, perseroan menunjuk PT Summa Puteraco selaku pelaksana proyek. Biaya proyek diperkirakan sebesar US\$ 44.000.000. Setelah proyek tersebut selesai maka perseroan menanggung biaya pinjaman yang diperoleh PT Summa Puteraco untuk pembangunan proyek perseroan berdasarkan perjanjian kerja yang telah disepakati sesuai dengan biaya realisasi yang diperkirakan tidak melebihi US\$ 44.000.000.

V. RISIKO USAHA

Sebagaimana halnya kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan lainnya, maka usaha yang dilakukan Perseroan juga tidak terlepas dari risiko usaha yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain :

1. Risiko Secara Makro

Faktor risiko yang berasal dari luar perseroan antara lain keadaan perekonomian secara makro yang berupa menurunnya kondisi perekonomian dunia maupun perekonomian nasional dan faktor lain seperti devaluasi, inflasi dan perubahan kebijaksanaan pemerintah dalam pengaturan bea masuk dan fasilitas-fasilitas investasi yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi biaya pembangunan proyek perseroan dan daya beli masyarakat yang pada akhirnya dapat mempengaruhi realisasi proyek dan hasil usaha perseroan.

Namun bila ditinjau dari usaha Perseroan dibidang Industri Pariwisata (Hotel) yang sekarang sedang didorong perkembangannya oleh Pemerintah maka diharapkan kelangsungan usaha Industri Pariwisata tersebut dapat berjalan dengan lancar. Sedang usaha Pusat Perbelanjaan dimana secara umum menjual barang-barang sandang dan pangan yang mana merupakan kebutuhan pokok manusia, maka diharapkan kelangsungan usaha tersebut dapat berjalan dengan baik dan jangka panjang. Lain daripada itu Perseroan melakukan kebijakan dalam Perjanjian Sewa (tarif sewa) dan Tarif Hotel dengan mata uang asing (US\$) sehingga risiko kerugian tidak berpengaruh besar atas hasil usaha Perseroan.

2. Risiko Persaingan

Pada saat ini di kota Bandung terdapat 4 usaha Pusat Perbelanjaan yang sejenis dan Hotel yang setaraf serta diperkirakan banyak pengusaha lain yang juga akan memanfaatkan peluang untuk investasi di bidang usaha perkantoran. Dimana hal tersebut dapat mempengaruhi tingkat hunian dari usaha milik Perseroan.

Untuk itu Perseroan berusaha menciptakan dan memberikan fasilitas berkaitan yang memadai serta perencanaan tata ruang yang menarik dan kenyamanan belanja. Demikian halnya usaha Perseroan dalam memberikan fasilitas-fasilitas yang berkaitan pada Hotel dan Perkantoran. Disamping itu seluruh usaha Perseroan terletak didalam satu lokasi dan terletak tepat di pusat kota.

Dari hal-hal tersebut diatas maka Perseroan tetap positif dalam mengantisipasi dan memanfaatkan peluang-peluang yang ada.

3. Risiko Hak Atas Tanah Dan Perijinan

Perseroan melakukan kerja sama dengan Perusahaan Daerah milik Pemerintah Jawa Barat dalam pemanfaatan areal dimana usaha Perseroan berada, selama 30 tahun dengan masa perpanjangan waktu kerjasama 30 tahun berikutnya termasuk didalamnya semua izin-izin yang berkaitan. Bila perpanjangan waktu kerjasama dan ijin-ijin yang berkaitan tidak dapat diperoleh maka usaha perseroan akan terhenti.

Untuk itu dalam rangka kerjasama tersebut perseroan memperoleh prioritas utama untuk memperpanjang waktu kerjasama selama 30 tahun berikutnya kecuali bila terdapat hal-hal yang luar biasa. Disamping itu adanya rencana perseroan untuk melakukan diversifikasi usaha di kota lain. Sehingga risiko atas terhentinya usaha Perseroan dapat dihindarkan untuk jangka waktu yang cukup panjang.

4. Risiko Bangunan Secara Fisik

Seperti usaha sejenis lainnya, perseroan juga menghadapi risiko kondisi bangunan secara fisik seperti kebakaran, gempa bumi, yang berakibat terhentinya usaha perseroan.

Untuk menanggulangi risiko tersebut, perseroan mengasuransikan bangunan tersebut secara keseluruhan.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada kejadian penting dan relevan setelah tanggal Laporan Akuntan yang perlu diungkapkan didalam Prospektus.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

• Riwayat Singkat Perseroan

Tahun 1981 - 1986

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai atau disingkat PT BIPP.

Adapun para Pendiri Perseroan pada saat itu adalah : H.KRMH Soerjo Wirjohadipoetro, H.R.A. Nasuhi, Azhar Artir Haslim S.H., Ir. Mohammad Saad dan H. Sulaiman Affan (almarhum).

Pada tanggal 28 Maret 1983 Perseroan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dalam Surat Persetujuannya No. 46/I/PMDN/1983 bahwa proyek Bandung Indah Plaza merupakan proyek Penanaman Modal Dalam Negeri yang bergerak dibidang industri Pariwisata seperti Hotel dan lain lain.

Dalam pelaksanaan proyek tersebut Perseroan telah dihadapkan kepada masalah Permodalan, terutama belum berhasilnya mendapatkan fasilitas bantuan kredit dari luar negeri, yang disebabkan adanya keraguan dari pihak luar negeri terhadap kemampuan modal Perseroan. Hal ini telah menyebabkan pelaksanaan pembangunan proyek secara fisik belum dapat dimulai.

Untuk tetap melanjutkan proyek tersebut Perseroan telah mengambil langkah-langkah antara lain memperbaiki dan meningkatkan kemampuan modal Perseroan dengan jalan memasukkan Pemegang Saham baru, yaitu PT Summa Surya, yang merupakan salah satu perusahaan dari Summa Group dan PT Puteraco Indah

Dengan masuknya PT Summa Surya dan PT Puteraco Indah sebagai pemegang saham baru, maka pemegang saham Perseroan menjadi PT Summa Surya, PT Puteraco Indah, H.KRMH Soerjo Wirjohadipoetro, H.R.A. Nasuhi, Azhar Artir Haslim SH, Ir. Mohammad Saad, H. Sulaiman Affan (Almarhum).

Tahun 1987 sampai dengan sekarang

Dalam perkembangan kegiatan usahanya PT Bandung Indah Plaza Permai sampai dengan akhir tahun 1986 belum dapat merealisasikan proyek secara keseluruhan dan baru terbatas pada penyediaan/ pengadaan sebagian lahan saja dan melakukan kegiatan persiapan.

Untuk kelanjutan pelaksanaan proyek yang tertunda, telah diperoleh persetujuan pengunduran jadwal waktu penyelesaian proyek dan perubahan investasi dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Persetujuannya No. 418/III/PMDN 1988, tanggal 27 Juli 1988.

Proyek pertama perseroan yaitu Pusat Perbelanjaan telah selesai dibangun pada akhir tahun 1989 dan beroperasi pada awal tahun 1990. Kemudian dilanjutkan dengan proyek kedua pada akhir tahun 1989 yaitu Hotel berlantai 14, Convention Hall dan Gedung Perkantoran yang menurut rencana dapat diselesaikan pada pertengahan tahun 1992.

Adapun proyek Perseroan terletak diatas tanah seluas $\pm 2,2$ ha termasuk didalamnya areal seluas 9.700 m² ex Hotel Pakunegara milik Pemerintah Daerah Jawa Barat. Areal tersebut adalah dalam rangka kerjasama Perseroan dengan Pemerintah Daerah untuk pemanfaatannya selama jangka waktu 30 tahun terhitung sejak dimulainya kegiatan usaha

komersial dengan masa perpanjangan waktu kerjasama 30 tahun berikutnya. Setelah masa kerjasama berakhir maka Perseroan akan menyerahkan kembali seluruh areal beserta bangunan kepada Pemerintah Daerah Jawa Barat.

Selain itu selama masa pembangunan fisik Pusat Perbelanjaan, Hotel, Convention Hall dan Perkantoran, Perseroan harus mengganti kompensasi pendapatan Hotel Pakunegara senilai Rp 120.000.000,00 per tahun. Selama masa kerja sama terhitung sejak mulainya kegiatan usaha komersial, Perseroan memberikan 2% dari pendapatan hasil penyewaan ruang Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran. Untuk Hotel masih dilakukan perundingan terhadap nilai kompensasi selama masa kerja sama. Luas bangunan Pusat Perbelanjaan 30.167,22 m², sedangkan Hotel/Convention dan Perkantoran direncanakan masing-masing seluas 39.175 m² dan 24.711 m².

Pada tanggal 29 Juni 1989 Perseroan melakukan Go-Public dengan menawarkan 6.500.000 saham kepada masyarakat, sehingga membawa dampak yang sangat positif khususnya terhadap Modal Perseroan yaitu memperkuat likuiditas. Untuk selanjutnya Perseroan pada tanggal 31 Januari 1990 mencatatkan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Dengan Go-Public yang dilakukan oleh Perseroan maka komposisi saham setelah penawaran umum adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
PT Summa Surya	7.495.000	7.495.000.000	46.84
PT Puteraco Indah	1.315.000	1.315.000.000	8.21
KRMH Soerjo W.	276.000	276.000.000	1.72
Ahli Waris H. Sulaiman Affan	103.500	103.500.000	0.65
A. Artir Haslim S.H.	103.500	103.500.000	0.65
Ir. M. Saad	103.500	103.500.000	0.65
H.R.A. Nasuhi	103.500	103.500.000	0.65
Masyarakat	6.500.000	6.500.000.000	40.63
Jumlah	16.000.000	16.000.000.000	100.00

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang pertama setelah Go-Public, pada tanggal 29 Maret tahun 1990, dimana salah satu keputusan yang diperoleh adalah merubah nama Perseroan dari PT Bandung Indah Plaza Permai menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai.

Hal tersebut dilakukan sehubungan dengan rencana jangka panjang Perseroan untuk mengembangkan usahanya diluar kota Bandung.

• Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan Pasal 9 ayat 1 menetapkan bahwa Perseroan diurus oleh suatu Direksi dibawah pengawasan Dewan Komisaris yang kesemuanya diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi diatur dalam Anggaran Dasar.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Maret 1990 masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 1990-1995 adalah sebagai berikut :

1. H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	Presiden Komisaris
2. H. R.A. Nasuhi	Komisaris
3. Azhar Artir Haslim S.H.	Komisaris
4. Ir. Bambang Soerjantono Soerjo	Komisaris

Sedangkan untuk masa jabatan yang sama, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

1. Edward S. Soeryadjaya	Presiden Direktur
2. Mohamad Suleiman Hidayat	Direktur
3. Ir. Mohammad Saad	Direktur
4. Susanto Kiswandono	Direktur

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi :

H.KRMH. Soerjo Wirjohadipoetro

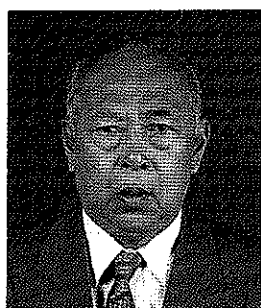
Presiden Komisaris

Dilahirkan di Kediri 72 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memulai karirnya dilingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dengan pangkat terakhir Let.Jen. TNI-AD.

Pernah memegang pelbagai jabatan penting dilingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dengan jabatan terakhir adalah Aspri Presiden Republik Indonesia (1965-1974). Selain itu pernah pula menjabat sebagai Presiden Direktur dari PT HII (1971-1978), PT Kartika Chandra (1975-1979), Mandala Airlines (1976-1979), PT A.J. Pura Nusantara (1978-1983) dan sebagai anggota Dewan Pertimbangan Agung Republik Indonesia (1983-1988).

Sejak tahun 1983 sampai saat ini menjabat sebagai Presiden Komisaris dari beberapa perusahaan antara lain : PT Bhuwanatala Indah Permai, PT Multipal Consultant, Mirama Wisata Group, Hana Farming Trad dan PT Arjana Mulya.





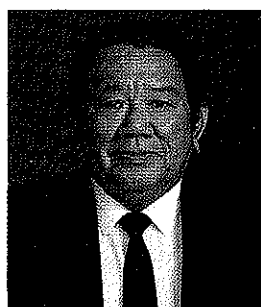
H. R. A. Nasuhi

Komisaris

Dilahirkan di Ciamis 68 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memulai karirnya di lingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (TNI-AD).

Pernah menjabat sebagai anggota MPRS (1967-1971), Staf Pribadi Menteri Pertambangan (1967-1971), Komisaris PT Pertani (1974-1981), dan Wakil Gubernur Jawa Barat (1968-1973).

Sejak tahun 1981 sampai sekarang, menjabat sebagai Direktur Utama PT Maskitani dan sejak tahun 1985 menjabat sebagai Komisaris PT Bhuwanatala Indah Permai.



Azhar Artir Haslim S.H.

Komisaris

Dilahirkan di Padang 59 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Sumatera Utara pada tahun 1958 dan Sarjana Muda pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas pada tahun 1960.

Pernah menjabat sebagai Direktur PT Biro Insinyur Architecton (1960-1963), Advance Structural Mechanical Engineering, Singapura (1979-1981) dan Presiden Direktur PT Mecosin Indonesia (1982-1987). Sejak tahun 1987 sampai sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Bhuwanatala Indah Permai.

Ir. Bambang Soerjantono Soerjo

Komisaris

Dilahirkan di Magelang 43 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Diplom. Ing. Elektroteknik dari Technische Universitat West Berlin pada tahun 1974.

Pernah menjabat sebagai Direktur PT Sepatu Hana (1974-1978), PT Mirama Wisata (1980-1983) dan PT Summa International (1986-sekarang). Selain itu pernah pula memegang beberapa jabatan penting dilingkungan HIPMI, antara lain Ketua HIPMI Jakarta (1975-1978), Ketua Dewan Penasehat HIPMI Jakarta (1978-1981), Ketua Departemen Luar Negeri HIPMI Jakarta (1981-1984), Anggota Dewan Penasehat HIPMI Pusat (1984-1988) dan KADIN Pusat sebagai Ketua Departemen Luar Negeri (1982-1985), Ketua Departemen Promosi dan Pengembangan (1985-1988) dan sejak tahun 1986 sampai sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Mirama Wisata, PT New Hana Farming, PT Paranusa Sari dan sejak tahun 1987 menjabat sebagai Komisaris PT Bhuwanatala Indah Permai.





Edward S. Soeryadjaya

Presiden Direktur

Dilahirkan di Amsterdam 43 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Master in Management dari Asia Institute of Management (Philipina) tahun 1979 dan pernah mengikuti pendidikan pada Fakultas Teknik Mesin dan Fakultas Hukum/ Pengetahuan Sosial pada Ruhr Universitaet/ Bochum Jerman Barat (1968-1971).

Berbagai jabatan pernah dipegang antara lain sebagai General Manager PT Astra International Inc., Xerox Division (1973-1976), Managing Director PT Djaja Pirusa (1975-1978), Presiden Direktur Summa International Bank Holdings dan Investments SA, Luxembourg (1980-1985)

Sejak tahun 1985 sampai saat ini menjabat sebagai Presiden Komisaris dan Komisaris dari PT Summa Surya, PT Midas Oil, PT Wardley Summa Leasing, Summa International Leasing (Kuala Lumpur), Cebu International Finance Corp-Philippines, PT Astra International dan Ketua Badan Pengawas Summa Handelsbank AG. Selain itu menjabat pula sebagai Presiden Direktur dan Direktur dari PT Summa International, PT Sumber Sari Bumi Pakuan, PT Bhuwanatala Indah Permai, PT Astra Graphia dan W.S. Capital Co Ltd Hongkong.

Dalam lingkungan organisasi pernah memegang beberapa jabatan penting pada HIPMI (1975-1987), Institut Eksekutif Keuangan Indonesia (1982-1987), KADIN Jaya (1985-1987), KADIN Pusat (1985-1987), Indonesian Executive Circle (1984-1987) dan Young President's Organization.

Mohamad Suleiman Hidayat

Direktur

Dilahirkan di Jombang 47 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, dan pernah mengikuti pendidikan pada Fakultas Ekonomi Universitas Padjajaran (tahun 1965).

Diantara periode tahun 1974 sampai dengan tahun 1987 pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT Parahiangan Sarana Peti Kemas, Presiden Direktur PT Putera Alvita Pratama dan Direktur PT Rias Buana, PT Dalam Agung, PT Puteraco Indah. Sejak tahun 1979 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Utama PT Puteraco Indah, tahun 1986 - sekarang menjabat sebagai Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai, tahun 1988 - sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Griya Nusantara Permai Group dan menjadi anggota MPR-RI Utusan Daerah Jawa Barat (1987-1992). Selain itu dalam periode tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 pernah pula menjabat sebagai Ketua HIPMI Jawa Barat, Ketua Umum KADIN Jawa Barat, Ketua REI Jawa Barat dan pada tahun 1989 sampai sekarang menjabat sebagai Ketua Umum REI Pusat.



Ir. Mohammad Saad

Direktur

Dilahirkan di Padang 62 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1960.

Sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1971 bekerja pada PT Waskita Karya dengan jabatan terakhir Direktur Muda. Selain itu pernah pula menjabat sebagai Direktur pada PT Biro Asri (1971-1974), PT Decorient Indonesia (1974-1979), PT Konsultan Citra Realita (1981-1983) dan sejak tahun 1984 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai.



Susanto Kiswandono

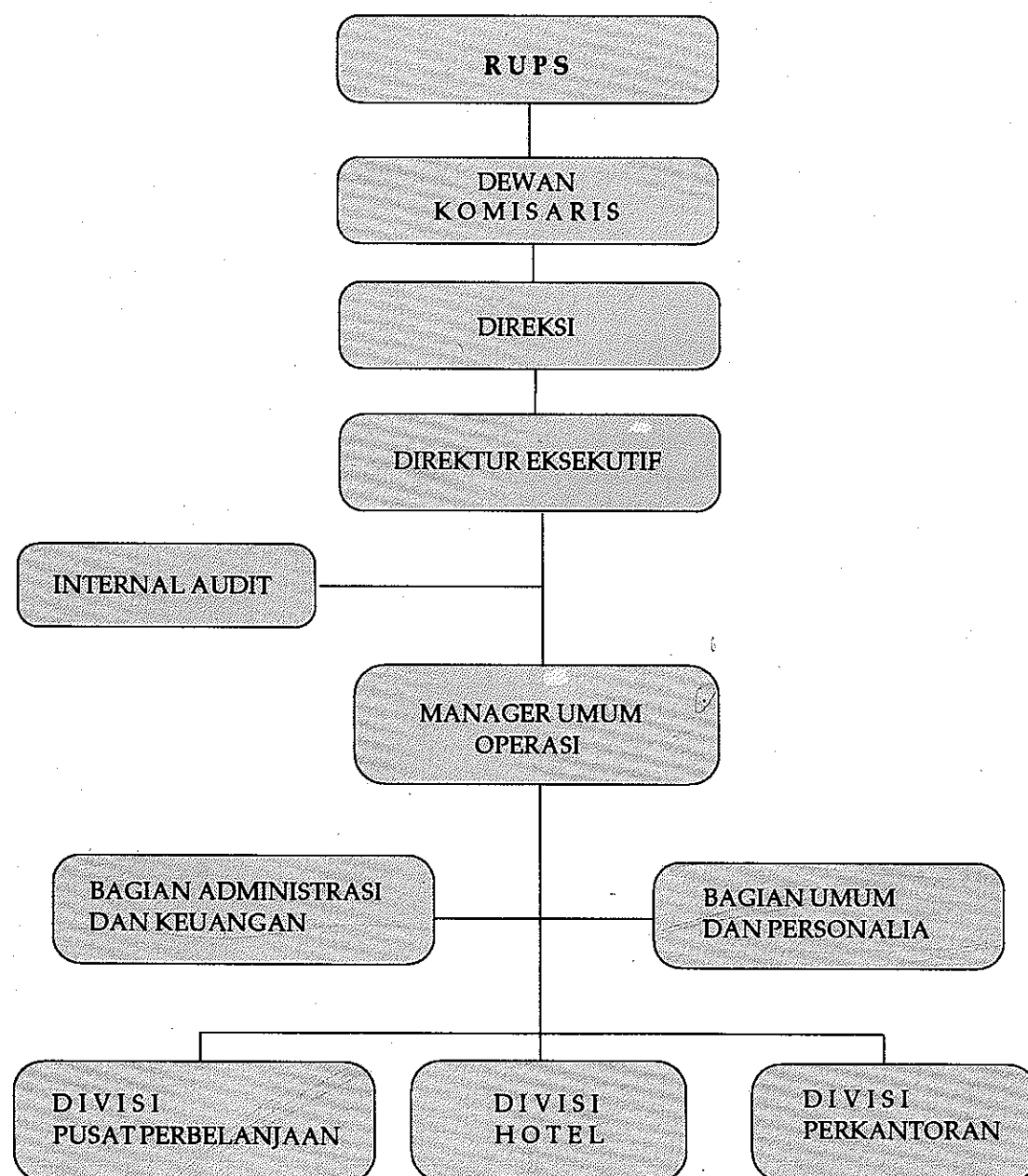
Direktur

Dilahirkan di Surabaya 34 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, sarjana lulusan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta jurusan Matematika tahun 1981.

Memulai karirnya pada tahun 1982 di PT Berca Indonesia sampai dengan tahun 1988 dengan jabatan terakhir sebagai General Manager. Sejak akhir tahun 1988-sekarang bergabung dengan PT Summa Surya. Sejak itu pengembangan anak-anak perusahaan PT Summa Surya menjadi salah satu tanggung jawabnya, sebagai Direktur PT Summa Puteraco (1989-sekarang), Direktur PT Uni Tumbuh Utama, produsen ACCU MF (1990-sekarang), Direktur PT Sepatu Hana (1989-sekarang), Financial Advisor PT Summa Surya Perkasa, divisi konstruksi (1989-sekarang) dan pada awal tahun 1990 diangkat sebagai Direktur Eksekutif PT Bhuwanatala Indah Permai.



STRUKTUR ORGANISASI PT BHUWANATALA INDAH PERMAI



*) Bagian Administrasi dan Keuangan serta Bagian Umum dan Personalia secara fungsional mengawasi ke tiga Divisi.

• Sumber Daya Manusia

Jumlah Karyawan Perseroan dewasa ini terbagi dalam beberapa bidang usaha yaitu :

KANTOR PUSAT

KETERANGAN	SARJANA	SARMUD	S.L.A.	S.L.P.	S.D	JUMLAH
DIREKSI	3	1				4
MANAJEMEN MADYA	1	2				3
PENYELIA/PENGAWAS	2	1	1			4
TENAGA PELAKSANA	2	3	13	13	5	36
	8	7	14	13	5	47

DIVISI PUSAT PERBELANJAAN

KETERANGAN	SARJANA	SARMUD	S.L.A.	S.L.P.	S.D	JUMLAH
MANAJEMEN MADYA	3	5				8
PENYELIA/PENGAWAS	3		5			8
TENAGA PELAKSANA	4	7	99	23	3	136
	10	12	104	23	3	152

Untuk Hotel belum diperoleh jumlah karyawan oleh karena belum selesainya proyek tersebut.

Manajemen Perseroan mempunyai keyakinan bahwa seluruh lapisan karyawan merupakan mitra usaha Perseroan yang paling berharga.

Perseroan mempunyai program pendidikan yang terpadu didalam negeri seperti misalnya dengan Lembaga Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (LPPM) dalam bidang Manajemen Keuangan dan mengirim beberapa manajer keluar negeri untuk "Studi Perbandingan" dengan Pusat Perbelanjaan yang berada di luar negeri misalnya Pacific Place di Manila (Philipina).

Perseroan selalu berusaha memperhatikan ketentuan-ketentuan Pemerintah dibidang kesejahteraan, salah satu contoh adalah Upah Minimum baik untuk Kantor Pusat maupun Kantor Cabang telah dapat dipenuhi. Seluruh karyawan Perseroan disamping ikut serta dalam program ASTEK (Asuransi Sosial Tenaga Kerja), Perseroan juga mengasuransikan semua karyawan dengan asuransi kecelakaan diri (personal accident) serta program pensiun bagi seluruh karyawan yang diikutsertakan melalui Yayasan Dana Pensiun Summa.

Pada tahun 1990 Perseroan membentuk koperasi yang beranggotakan seluruh Karyawan Perseroan.

VIII. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PROSPEKNYA

• Bidang Usaha Perseroan

Bidang Usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar meliputi :

1. Membuka dan menjalankan bidang industri pariwisata terutama bidang Perhotelan.
2. Bidang jasa Penyewaan Ruangan Komersial untuk Pusat Perbelanjaan dan Perkantoran.
3. Melakukan Investasi secara langsung maupun tidak langsung dalam bidang usaha property.



Pusat Perbelanjaan Yang Dikelola Oleh PT. Bhuwanatala Indah Permai

Pada tahap awal Perseroan melakukan Investasi dalam usaha property di kota Bandung diatas area seluas ± 2.2 ha yang mana telah dan sedang dibangun Pusat Perbelanjaan, Hotel dan Perkantoran yang saat ini merupakan satu-satunya di kota Bandung yang berbentuk satu kesatuan (landmark).

Pusat Perbelanjaan

Menempati area seluas ± 1 Ha dan telah selesai dibangun dan beroperasi pada akhir tahun 1989.

Pusat Perbelanjaan tersebut berlantai empat seluas ± 30.167 m² dengan luas komersial (yang dapat disewakan) seluas $\pm 13.185.51$ m². Dibangun dengan nilai Investasi sebesar $\pm$ US\$ 12.000.000. Adapun fasilitas yang terdapat didalam Pusat perbelanjaan tersebut meliputi :

- Department Store, Supermarket
- Bank
- Restaurant, Fast Food

- Mini Theatre sebanyak 10 buah
- Parkir berdaya tampung 250 kendaraan.

Tingkat penyewaan sampai dengan akhir tahun 1990 telah mencapai 100%.

Hotel

Menempati area seluas $\pm 1,2$ ha dan telah memulai masa pembangunan fisik akhir tahun 1989 dan direncanakan akan selesai pertengahan tahun 1992.

Bangunan hotel tersebut direncanakan merupakan hotel Internasional berbintang 4 atau 5, berlantai 14 dengan kapasitas 263 kamar yang terdiri atas :

- 248 kamar bertipe Standard
- 12 kamar bertipe Junior Suite
- 2 kamar bertipe Executive Suite
- 1 kamar bertipe Presidential Suite

Adapun fasilitas lain yang direncanakan melengkapi hotel tersebut terdiri atas:

- Convention Hall berkapasitas $\pm 1000 - 1500$ orang
- Exhibition Centre seluas ± 1000 m²
- Restaurant (Chinese, Japanese, Coffee Shop, Garden dll)
- Swimming Pool
- Tennis Court
- Fasilitas Parkir untuk ± 850 kendaraan
- Arcade / Shopping area

Perkantoran

Masih menempati area yang sama dengan Hotel dan direncanakan merupakan satu kesatuan dengan bangunan Hotel yang terdiri atas 3 lantai dengan luas bangunan yang dapat disewakan seluas ± 6000 m².

Pembangunan Hotel dan Perkantoran tersebut diperkirakan menelan biaya sebesar $\pm$ US\$ 44.000.000,00 (diluar harga tanah).

• Pemasaran

Pusat Perbelanjaan

Dewasa ini di Bandung belum terdapat Pusat Perbelanjaan yang merupakan satu kesatuan dengan Hotel dan Perkantoran dan sebaliknya. Unsur lain yang mendukung adalah aspek lokasi yang terletak tepat di pusat kota yaitu terletak antara Jl. Merdeka, Jl. Aceh, Jl. Sumatera dan sarana pendukung lainnya seperti sarana parkir yang memadai.

Atas dasar aspek tersebut diatas, Perseroan merasa yakin atas keberhasilan investasi yang dilakukan.

Untuk menjaga kestabilan pendapatan Perseroan, dilakukan kebijakan dalam melakukan perjanjian sewa dengan para penyewa untuk jangka waktu 5-10 tahun. Tarip sewa ruangan ditetapkan dalam mata uang asing (US\$), dimana kebijakan tersebut merupakan yang pertama di Bandung dan dimaksudkan mengurangi risiko atas perubahan nilai Rupiah terhadap mata uang asing (US\$). Pada akhir bulan Desember 1990 tingkat penyewaan telah mencapai 100%.

Hotel

Dalam melakukan operasi terhadap Hotel tersebut setelah selesai dibangun, maka Perseroan bekerja sama dalam bidang manajemen dengan Pullman International Hotel dari Perancis yang merupakan salah satu dari kelompok hotel yang cukup dikenal di Eropa, Timur Tengah, Afrika sebagai pelaksana manajemen.

Salah satu keuntungan yang diharapkan adalah Pullman International Hotel mempunyai jaringan Biro perjalanan, yang tersebar di seluruh dunia. Hal tersebut diharapkan dapat menarik wisatawan dan pengusaha luar negeri untuk tinggal di hotel tersebut, sehingga target dapat dicapai.

Perkantoran

Sampai saat ini di Bandung relatif belum banyak terdapat bangunan Perkantoran secara khusus, sehingga diharapkan banyak Perusahaan yang dapat menyewa ruangan-ruangan tersebut. Oleh karena itu diperkirakan permintaan atas ruangan perkantoran di Bandung dalam jangka panjang cukup tinggi.

Strategi Perseroan dilakukan Perseroan dengan menawarkan jasa penyewaan ruang perkantoran kepada Perusahaan dari Kota lain yang mempunyai cabang usaha di kota Bandung. Hal tersebut mengingat Perekonomian di kota Bandung khususnya meningkat cukup pesat dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir, sehingga relatif banyak perusahaan dari kota lain yang membuka cabang usaha di kota Bandung. Disamping itu juga diperkirakan kebutuhan pengusaha dari kota Bandung atas sarana perkantoran yang baik juga meningkat.

Atas keadaan ini Perseroan merasa yakin atas suksesnya usaha Perkantoran tersebut.

• Prospek

Dilihat dari maksud dan tujuannya, bidang usaha Perseroan cukup luas apabila ditelaah lebih lanjut karena mencakup beberapa bidang antara lain, jasa Pariwisata berupa Hotel, Pusat Perbelanjaan dan jasa Penyewaan Kantor.

Dengan dasar tersebut diatas tentunya hal ini akan menjadikan suatu landasan bahwa prospek Perseroan dimasa mendatang akan dikembangkan secara bertahap setelah proyek utama yang saat ini sedang dikerjakan selesai dan dapat dioperasikan menurut rencana.

Sasaran terdekat atau proyek utama Perseroan adalah mengembangkan proyek Plaza Bandung Indah, dimana pada tahap pertama telah dibangun Pusat Perbelanjaan yang akan diikuti oleh Hotel dan Gedung Perkantoran.

Walaupun Perseroan merupakan suatu perusahaan baru, persaingan yang diperkirakan semakin tajam diharapkan tidak merupakan hambatan yang sangat berat.

Hal ini mengingat Perseroan memiliki beberapa Faktor positif antara lain :

- a. Perseroan memiliki sarana parkir kendaraan yang cukup luas dimana faktor ini merupakan masalah yang utama bagi perusahaan sejenis Perseroan.
- b. Apabila seluruh bangunan telah selesai, maka Perseroan memiliki fasilitas dan sarana yang lengkap dalam satu lokasi.
- c. Lokasi Perseroan terletak di pusat kota yaitu antara Jl. Merdeka, Jl. Aceh, Jl. Sumatera.
- d. Perseroan memiliki tenaga-tenaga yang dipandang cukup profesional baik dalam bidang pemasaran, pengelolaan gedung dan manajemen.

Dengan harapan berkembangnya kegiatan perekonomian dan pariwisata di Bandung, maka prospek Perseroan diperkirakan tetap positif karena Perseroan akan selalu berusaha mengantisipasi dan memanfaatkan peluang yang masih tersedia.

IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Berikut ini disajikan Ikhtisar Data Keuangan Penting dari Perseroan untuk 3 tahun yang berakhir pada 31 Desember 1988, 1989, 1990 yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik terdaftar, Drs. Utomo & Co.

Adapun laporan keuangan secara lengkap dapat dilihat di hal 28

Keterangan (Dalam Jutaan Rupiah)	1988	1989	1990
Kecuali laba bersih per saham			
AKTIVA			
Aktiva Lancar	115,80	2.916,80	4.611,60
Aktiva Tetap (Net)	8.941,40	33.435,50	33.620,10
Aktiva Lain-lain	10.174,70	13.891,50	15.383,60
Jumlah Aktiva	19.231,90	50.243,80	53.615,30
Kewajiban dan Modal Sendiri			
Kewajiban Lancar	14.103,00	4.046,40	8.946,20
Kewajiban Jangka Panjang	1.678,90	18.797,40	17.074,60
Modal Sendiri	3.450,00	27.400,00	27.594,50
Jumlah Kewajiban dan Modal Sendiri	19.231,90	50.243,80	53.615,30
Penjualan Bersih			4.073,20
Laba Bersih			194,50
Laba Bersih per Saham			12,16
RASIO KEUANGAN			
Rasio Laba Bersih atas Penjualan Bersih			4,77%
Rasio Laba Bersih atas Modal Sendiri			0,70%
Rasio Laba Bersih atas Jumlah Aktiva			0,36%
Rasio Lancar	0,008 : 1	0,72 : 1	0,51 : 1
Rasio Kewajiban terhadap Modal Sendiri	4,57 : 1	0,83 : 1	0,94 : 1
Rasio Kewajiban terhadap Jumlah Aktiva	0,82 : 1	0,45 : 1	0,48 : 1

Catatan :

Perseroan baru mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 1 Januari 1990

X. MODAL SENDIRI

Tabel dibawah ini menunjukkan perubahan-perubahan dalam Modal Sendiri Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1988, 1989, 1990 yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik terdaftar, Drs. Utomo & Co.

	Per 31 Desember		
(Dalam Jutaan Rupiah)	1988	1989	1990
Modal Saham	3.450	16.000	16.000
Agio Saham	-	11.400	11.400
Laba yang ditahan	-	-	194,50
Jumlah Modal Sendiri	3.450	27.400	27.594,50

Sehubungan dengan rencana Penawaran Terbatas kepada masyarakat, Perseroan telah melakukan perubahan struktur Permodalan sesuai dengan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 29 Maret 1990.

Peningkatan modal yang ditempatkan dan disetor tersebut telah diaktakan dengan akta Notaris oleh Tien Norman Lubis S.H. No. 217 tanggal 29 Maret 1990. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dalam keputusan No. C2-6270.HT.01.04-Th.90 tanggal 30 Oktober 1990 atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan termasuk persetujuan Struktur Modal Perseroan.

Perubahan Struktur Permodalan Perseroan akan meningkatkan Modal Dasar Perseroan yang semula berjumlah Rp 27.000.000.000,00 yang terbagi atas 27.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 setiap saham, menjadi Rp 80.000.000.000,00 yang terbagi atas 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 setiap saham.

Seandainya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Terbatas kepada para Pemegang Saham Lama diambil semuanya oleh para Pemegang Saham sebesar 24.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 dilaksanakan pada tanggal 10 Agustus 1991, maka struktur Permodalan Proforma Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

(Dalam Jutaan Rupiah)	Modal Saham	Agio Saham	Laba yg ditahan	Modal Sendiri
Posisi Laporan Keuangan pada tanggal 31 Desember 1990.	16.000	11.400	194,50	27.594,50
Perubahan Modal Sendiri setelah tanggal 31 Desember 1990 yang diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut, yaitu Penjualan Saham pada Penawaran Terbatas dan diambil semuanya	24.000	24.000	--	48.000,00
Proforma setelah tanggal 31 Desember 1990 setelah Penawaran Terbatas dengan asumsi saham diambil semuanya	40.000	35.400	194,50	75.594,50

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen sekurang-kurangnya satu kali tiap tahun. Tetapi sehubungan dengan keadaan perseroan yang baru memulai usahanya pada awal tahun 1990 dan keuntungan yang diperoleh pada tahun pertama tersebut belum memadai, maka Perseroan bermaksud untuk mempergunakan keuntungan yang diperoleh sebagai sumber dana untuk pengembangan usaha yaitu pembangunan proyek Hotel dan Perkantoran.

Namun hal ini dilakukan tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan lain sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

XII. PERPAJAKAN

Pajak penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 250/KMK.011/1985 tanggal 6 Maret 1985 juncto Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1033/KMK.013/1988 tanggal 20 Oktober 1988 maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk obyek Pajak Penghasilan apabila diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam efek yang dicatatkan pada pasar modal di Indonesia.

Fasilitas perpajakan yang diterima oleh Perseroan karena berstatus PMDN adalah :

- Pembebasan bea masuk atas Barang Modal yang di import oleh Perseroan.
- Untuk PPN import sedang dimintakan ijin penangguhannya.

XIII

LAPORAN KEUANGAN

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL

31 DESEMBER 1990, 1989 DAN 1988

DAN

LAPORAN AKUNTAN



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI

(d/h PT Bandung Indah Plaza Permai)

DRS UTOMO & CO.
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ARTHUR ANDERSEN & CO., S.C.

CHASE PLAZA
JL. JEND. SUDIRMAN KAV. 21
P.O. BOX 2134 JAKARTA 10001, INDONESIA
TELP. : 5703691 (Hunting)
TELEX : 44168 SGVU IA
45658 SGVU IA
FAX : 5704360

Laporan No. 152278

Direksi dan Dewan Komisaris
P.T. Bhuwanatala Indah Permai

Kami telah memeriksa neraca P.T. Bhuwanatala Indah Permai (d/h P.T. Bandung Indah Plaza Permai) tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988, dan perhitungan rugi-laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 serta laporan perubahan posisi keuangan yang bersangkutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Pemeriksaan telah kami lakukan sesuai dengan norma pemeriksaan akuntan dan karenanya meliputi pengujian atas catatan akuntansi serta prosedur-prosedur pemeriksaan lainnya yang kami pandang perlu.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan akuntan No. 14579S tanggal 4 Maret 1991 untuk laporan keuangan Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 dan 1989. Dalam rangka penawaran terbatas kepada pemegang saham P.T. Bhuwanatala Indah Permai, laporan keuangan tersebut telah diterbitkan kembali untuk memenuhi Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1548/KMK.013/1990 tanggal 4 Desember 1990 dan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. KEP-23/PM/1991 tanggal 19 April 1991.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan tersebut di atas menyajikan secara wajar keadaan keuangan P.T. Bhuwanatala Indah Permai pada tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988, serta hasil usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 dan perubahan posisi keuangan yang bersangkutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang diterapkan secara konsisten.

DRS UTOMO & CO.



Drs Nunu Murdiyaman
Akuntan Register Negara No. D-861

27 Juni 1991

P.T. BHUWANATALA INDAH PERMAI
(d/h P.T. Bandung Indah Plaza Permai)
N E R A C A
31 DESEMBER 1990, 1989 dan 1988

A K T I V A				
	Catatan	1990	1989	1988
AKTIVA LANCAR				
Kas dan bank		Rp 64.720.058	Rp 682.788.166	Rp 57.272.302
Uang jaminan pengembalian hutang	3,14	429.621.405	1.226.278.530	-
Deposito berjangka	4	65.000.000	72.000.000	-
Pinutang				
Usaha	5	121.553.875	-	-
Afiliasi	6,20	3.745.362.695	782.514.995	-
Lain-lain		41.717.699	65.476.994	53.300.550
Pajak dan biaya dibayar di muka	2	143.684.630	87.709.822	5.315.531
Jumlah Aktiva Lancar		4.611.660.362	2.916.768.507	115.888.383
AKTIVA TETAP - setelah dikurangi akumulasi penyusutan				
	2,7,14	33.248.688.126	33.435.511.735	8.941.362.211
AKTIVA TETAP SEWA GUNA USAHA - setelah dikurangi akumulasi penyusutan				
	2,8	371.383.968	-	-
AKTIVA LAIN-LAIN				
Biaya pra-operasi dan perluasan usaha	2,9	15.353.082.442	13.861.049.889	6.915.408.799
Bangunan dalam penyelesaian	10	30.544.200	30.544.200	2.823.750.197
Selisih kurs yang ditangguhkan		-	-	435.485.218
Jumlah Aktiva Lain-lain		15.383.626.642	13.891.594.089	10.174.644.214
JUMLAH AKTIVA		Rp 53.615.359.098	Rp 50.243.874.331	Rp 19.231.894.808

KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI				
	Catatan	1990	1989	1988
KEWAJIBAN LANCAR				
Pinjaman jangka pendek	11	Rp 4.856.636.414	Rp 136.857.294	Rp 10.160.655.000
Hutang lain-lain		32.417.455	70.780.940	-
Biaya yang masih harus dibayar		106.862.593	187.432.653	3.665.038.814
Hutang pajak	12	96.141.833	152.117.556	235.872.092
Kewajiban sewa guna usaha yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8,13	121.131.400	-	-
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	14	3.732.980.320	3.499.248.580	41.469.820
Jumlah Kewajiban Lancar		8.946.170.015	4.046.437.023	14.103.035.726
KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
	8,13	130.449.200	-	-
HUTANG JANGKA PANJANG - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
	14	13.821.203.037	17.058.014.629	165.036.302
PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA	2	3.048.015.495	1.733.922.679	67.228.315
UANG JAMINAN JANGKA PANJANG YANG DITERIMA	15	75.000.000	5.500.000	-
HUTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM	16	-	-	1.446.594.465
MODAL SENDIRI				
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham dalam tahun 1990 dan 1989, dan Rp 500.000 dalam tahun 1988				
Modal dasar - 80.000.000 saham untuk tahun 1990, 27.000.000 saham untuk tahun 1989, 1.500 saham istimewa dan 5.400 saham biasa dalam tahun 1988				
Ditempatkan dan disetor penuh - 16.000.000 saham biasa dalam tahun 1990 dan 1989, 1.500 saham istimewa dan 5.400 saham biasa dalam tahun 198	17	16.000.000.000	16.000.000.000	3.450.000.000
Agio saham		11.400.000.000	11.400.000.000	-
Laba bersih		194.521.351	-	-
Jumlah Modal Sendiri		27.594.521.351	27.400.000.000	3.450.000.000
JUMLAH KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI		Rp 53.615.359.098	Rp 50.243.874.331	Rp 19.231.894.808

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan Bagian yang Tidak Terpisahkan dari Laporan Keuangan secara Keseluruhan.

P.T. BHUWANATALA INDAH PERMAI
(d/h P.T. Bandung Indah Plaza Permai)
PERHITUNGAN RUGI-LABA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 1990 *)

	Catatan	
PENDAPATAN USAHA	2,18	Rp 4.073.211.091
BEBAN USAHA	19	3.464.056.832
LABA USAHA		609.154.259
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Beban bunga	2	(2.471.997.885)
Rugi kurs	2	(909.104.631)
Pendapatan bunga		153.732.358
Lain-lain		3.237.250
Jumlah Beban lain-lain - Bersih		(3.224.132.908)
RUGI SEBELUM POS PENDAPATAN DARI PENJUALAN SEGMENT USAHA		(2.614.978.649)
PENDAPATAN DARI PENJUALAN SEGMENT USAHA → Ke SWI (termasuk biaya investasi)	20	2.809.500.000
LABA BERSIH	2,12	Rp 194.521.351
Laba Usaha Per Saham	2	Rp 38,07
Laba Bersih Per Saham	2	Rp 12,16

*) Perusahaan mulai beroperasi pada tanggal 1 Januari 1990

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan Bagian
yang Tidak Terpisahkan dari Laporan Keuangan secara Keseluruhan.

P.T. BHUWANATALA INDAH PERMAI
(d/h P.T. Bandung Indah Plaza Permai)
LAPORAN PERUBAHAN POSISI KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 1990, 1989 DAN 1988 *)

	1990	1989	1988
MODAL KERJA DIPEROLEH DARI			
Usaha :			
Laba bersih	Rp 194.521.351	Rp -	Rp -
Ditambah (dikurangi) pos-pos yang tidak mempengaruhi modal kerja			
Rugi kurs yang menambah hutang jangka panjang	888.534.629	-	-
Penyusutan aktiva tetap	883.783.937	-	-
Amortisasi biaya pra-operasi	188.890.925	-	-
Penyusutan aktiva tetap sewa guna usaha	7.901.787	-	-
Laba penjualan aktiva tetap	(2.666.667)	-	-
Jumlah dari Usaha	2.160.965.962	-	-
Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka	1.314.092.816	1.666.694.364	67.228.315
Penambahan kewajiban sewa guna usaha	379.285.755	-	-
Penambahan hutang jangka panjang	200.839.569	20.396.247.487	186.487.242
Penambahan uang jaminan jangka panjang yang diterima	69.500.000	5.500.000	-
Hasil penjualan aktiva tetap	12.000.000	-	-
Emisi saham baru	-	23.950.000.000	-
Penambahan hutang kepada pemegang saham	-	-	470.081.535
JUMLAH MODAL KERJA YANG DIPEROLEH	4.136.684.102	46.018.441.851	723.797.092
MODAL KERJA DIGUNAKAN UNTUK			
Reklasifikasi hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.732.980.320	3.499.248.580	41.353.140
Penambahan biaya pra-operasi dan perluasan usaha	1.680.923.478	6.395.484.497	3.692.941.918
Penambahan aktiva tetap	706.293.661	21.815.614.902	1.448.942.866
Pembayaran hutang jangka panjang	593.205.470	4.020.580	145.600.000
Penambahan aktiva tetap sewa guna usaha	379.285.755	-	-
Pembayaran kewajiban sewa guna usaha	127.705.155	-	-
Reklasifikasi kewajiban sewa guna usaha yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	121.131.400	-	-
Pembayaran hutang kepada pemegang saham	-	1.446.594.465	-
Penambahan bangunan dalam penyelesaian	-	-	2.823.750.197
JUMLAH MODAL KERJA YANG DIGUNAKAN	7.341.525.239	33.160.963.024	8.152.588.121
KENAIKAN (PENURUNAN) MODAL KERJA	(Rp 3.204.841.137)	Rp 12.857.478.827	(Rp 7.428.791.029)

↑
SWI

PERUBAHAN-PERUBAHAN UNSUR MODAL KERJA

	1990	1989	1988
Aktiva Lancar			
Kas dan bank	(Rp 618.068.108)	Rp 625.515.884	(Rp 376.258.106)
Uang jaminan pengembalian hutang	(796.657.125)	1.226.278.530	-
Deposito berjangka	(7.000.000)	72.000.000	-
Pinutang	3.060.642.280	794.691.439	(153.293.600)
Pajak dan biaya dibayar di muka	55.974.808	82.394.291	969.911
Perubahan Aktiva Lancar - bersih	1.694.891.855	2.800.880.124	(528.581.795)
Kewajiban Lancar			
Pinjaman jangka pendek	(4.719.779.120)	10.023.797.706	(4.125.695.000)
Hutang lain-lain	38.363.485	(70.780.940)	-
Biaya yang masih harus dibayar	80.570.060	3.477.606.161	(2.639.597.150)
Hutang pajak	55.975.723	83.754.536	(111.763.164)
Kewajiban sewa guna usaha yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(121.131.400)	-	-
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(233.731.740)	(3.457.778.760)	(23.153.920)
Perubahan Kewajiban Lancar - Bersih	(4.899.732.992)	10.056.598.703	(6.900.209.234)
KENAIKAN (PENURUNAN) MODAL KERJA	(Rp 3.204.841.137)	Rp 12.857.478.827	(Rp 7.428.791.029)

*) Perusahaan mulai beroperasi pada tanggal 1 Januari 1990

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan Bagian yang Tidak Terpisahkan dari Laporan Keuangan secara Keseluruhan.

P.T. BHUWANATALA INDAH PERMAI
(d/h P.T. Bandung Indah Plaza Permai)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. U M U M

P.T. Bhuwanatala Indah Permai didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 berdasarkan akta Notaris Koswara, S.H. No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang telah diubah dengan akta No. 9 tanggal 5 April 1983 dari Notaris yang sama. Akta-akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821-WT 01.01 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 12 tanggal 10 Februari 1989.

Pada tanggal 29 Maret 1990, berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis, S.H. No. 217 tahun 1990, para pemegang saham P.T. Bhuwanatala Indah Permai meningkatkan modal dasar Perusahaan dan merubah nama dari P.T. Bandung Indah Plaza Permai menjadi P.T. Bhuwanatala Indah Permai. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6270-WT.01.04.TH.90 tanggal 30 Oktober 1990.

Sesuai dengan pasal 2 anggaran dasar Perusahaan yang terakhir, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi: membuka dan menjalankan perusahaan perhotelan berikut segala kelengkapannya termasuk pertokoan, balai sidang, sarana olah raga dan rekreasi.

Pembangunan proyek P.T. Bhuwanatala Indah Permai terdiri dari dua phase. Phase I merupakan gedung pusat perbelanjaan yang telah selesai pada bulan November 1989 dan telah beroperasi secara komersial pada bulan Januari 1990. Saat ini Perusahaan sedang dalam proses pembangunan Phase II, yaitu hotel dan perkantoran.

Perusahaan melakukan transaksi dengan beberapa perusahaan yang mempunyai hubungan afiliasi. Sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1548/KMK.013/1990 tanggal 4 Desember 1990, yang dimaksud dengan hubungan afiliasi adalah sebagai berikut:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal.
- Hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari Pihak tersebut.
- Hubungan antara Perusahaan dengan Pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau dibawah satu pengendalian dari perusahaan tersebut; atau
- Hubungan antara Perusahaan dengan Pemegang Saham Utama.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional pada tanggal 1 Januari 1990.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Dasar Akuntansi

Laporan keuangan ini disusun berdasarkan konsep harga perolehan. Laporan perubahan posisi keuangan disusun berdasarkan konsep modal kerja.

Biaya Dibayar di Muka

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

Aktiva Tetap

Aktiva tetap yang digunakan dalam usaha dinyatakan berdasarkan harga perolehan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode persentase tetap (straight-line method) berdasarkan taksiran manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Hak atas tanah	40
Bangunan	40
Kendaraan	5
Mesin dan peralatan kantor	4
Perlengkapan kantor	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada perhitungan rugi-laba pada saat terjadinya ; biaya tersebut dibebankan pada biaya pra-operasi selama masa pra-operasi. Pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap dan laba atau rugi yang bersangkutan dilaporkan dalam perhitungan rugi-laba pada masa yang bersangkutan.

Sewa Guna Usaha

Perusahaan menggunakan metode kapital (capital lease) dalam mencatat transaksi sewa guna usaha atas Air Conditioning System Carrier, karena transaksi ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Perusahaan memiliki hak opsi untuk membeli aktiva tersebut pada akhir masa sewa. Berdasarkan metode ini, aktiva sewa guna usaha diakui sebagai aktiva tetap Perusahaan sebesar harga perolehannya dan disusutkan berdasarkan metode persentase tetap (straight-line method). Untuk sewa guna usaha kendaraan, Perusahaan menggunakan metode operasional (operating lease), di mana sewa diakui pada saat terjadinya.

Biaya Pra-operasi dan Perluasan Usaha

Biaya yang terjadi sebelum dimulainya kegiatan usaha komersial, termasuk biaya emisi saham, dikapitalisasi dan diamortisasikan dalam jangka waktu empat puluh tahun mulai bulan Januari 1990. Biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan Phase II akan diamortisasi setelah phase tersebut beroperasi secara komersial.

Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima di Muka

Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan pada periode akuntansi yang bersangkutan sesuai dengan realisasinya.

Kapitalisasi Bunga

Beban bunga yang timbul selama masa konstruksi dari pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan gedung pusat perbelanjaan, dikapitalisasi pada perkiraan bangunan yang bersangkutan. Sejak dimulainya masa usaha komersial pada bulan Januari 1990, beban bunga tersebut dibebankan pada perhitungan rugi-laba.

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut; laba atau rugi kurs yang terjadi langsung dibebankan pada usaha tahun berjalan, dan pada biaya pra-operasi untuk periode sebelum dimulainya kegiatan usaha komersial.

Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran pajak penghasilan pada perhitungan rugi-laba ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan. Perusahaan tidak melakukan penangguhan pajak atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak.

Laba Per Saham

Laba usaha dan laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

3. UANG JAMINAN PENGEMBALIAN HUTANG

Jumlah ini merupakan saldo rekening Perusahaan pada P.T. Bank Duta, Jakarta dan P.T. Bank Summa, Bandung yang berasal dari hasil penyewaan ruangan bangunan yang diterima di muka dalam mata uang asing sejumlah US\$ 225,997.58 pada tanggal 31 Desember 1990 dan US\$ 681,265.85 pada tanggal 31 Desember 1989. Dana ini digunakan sebagai jaminan atas hutang jangka panjang yang diperoleh Perusahaan dari P.T. Ficorinvest seperti dijelaskan dalam Catatan 14.

4. DEPOSITO BERJANGKA

Perkiraan ini merupakan deposito jangka pendek pada P.T. Bank Summa, Bandung sebesar Rp 65.000.000 dengan suku bunga berkisar antara 16,5% sampai 22% per tahun pada tanggal 31 Desember 1990, dan P.T. Bank Duta, Bandung sebesar US\$ 40,000 dengan suku bunga 8,5% per tahun pada tanggal 31 Desember 1989.

5. PIUTANG USAHA

Piutang usaha pada tanggal 31 Desember 1990 sejumlah Rp 121.553.875 merupakan piutang sewa dan jasa, dan digunakan sebagai jaminan dengan penyerahan secara cessie atas tagihan sehubungan dengan hutang jangka panjang yang diperoleh dari P.T. Ficorinvest, Jakarta (lihat Catatan 14).

6. PIUTANG AFILIASI

Perkiraan ini pada tanggal neraca terdiri dari :

	1990	1989	1988
P.T. Sentra Niagatama Indah	Rp 2.939.429.696	Rp -	Rp -
P.T. Domus Modus	548.764.995	609.714.995	-
P.T. Summa Puteraco	257.168.004	172.800.000	-
Jumlah	Rp 3.745.362.695	Rp 782.514.995	Rp -

Sebagian besar piutang P.T. Sentra Niagatama Indah merupakan hasil penjualan segmen usaha (lihat Catatan 20).

7. AKTIVA TETAP

Rincian aktiva tetap pada tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988 adalah sebagai berikut :

	1990		1989		1988	
	Harga Perolehan		Akumulasi		Nilai Buku	
	Phase I	Phase II	Penyusutan			
Hak atas tanah	Rp 6.830.416.111	Rp 3.189.628.834	Rp 144.143.284	Rp 9.875.901.661		
Bangunan	23.481.444.976	-	586.027.837	22.895.417.139		
Kendaraan	464.777.500	-	236.144.583	228.632.917		
Mesin dan peralatan kantor	385.209.200	-	139.737.266	245.471.934		
Perlengkapan kantor	11.983.500	-	8.719.025	3.264.475		
Jumlah	Rp 31.173.831.287	Rp 3.189.628.834	Rp 1.114.771.995	Rp 33.248.688.126		

	1989		1988	
	Harga Perolehan		Akumulasi	
	Phase I	Phase II	Penyusutan	Nilai Buku
Hak atas tanah	Rp 6.708.765.235	Rp 3.133.931.929	Rp -	Rp 9.842.697.164
Bangunan	23.290.912.296	-	-	23.290.912.296
Kendaraan	321.315.000	-	162.498.000	158.817.000
Mesin dan peralatan kantor	204.258.500	-	66.386.250	137.872.250
Perlengkapan kantor	11.983.500	-	6.770.475	5.213.025
Jumlah	Rp 30.537.234.531	Rp 3.133.931.929	Rp 235.654.725	Rp 33.435.511.735

	1988		1987	
	Harga Perolehan		Akumulasi	
	Phase I	Phase II	Penyusutan	Nilai Buku
Hak atas tanah	Rp 5.618.581.132	Rp 3.133.931.929	Rp -	Rp 8.752.513.061
Kendaraan	265.195.000	-	101.319.000	163.876.000
Mesin dan peralatan kantor	37.917.700	-	15.889.750	22.027.950
Perlengkapan kantor	6.719.800	-	3.774.600	2.945.200
Jumlah	Rp 5.928.413.632	Rp 3.133.931.929	Rp 120.983.350	Rp 8.941.362.211

Berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis, S.H. No. 150 tanggal 23 Desember 1989 tentang pelepasan hak, Perusahaan membeli sebidang tanah hak milik No. 1442 seluas 1.066 m2 di Jalan Merdeka 62 Bandung seharga Rp 1.035.000.000.

Hak atas tanah senilai Rp 8.807.697.164 diperoleh berdasarkan perjanjian kerja sama antara Perusahaan dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata Bandung, selaku pemilik Hotel Pakunegara, sesuai dengan akta Notaris Irene Ratnaningsih, S.H. No. 18 tanggal 30 Agustus 1986 dalam rangka pemanfaatan areal kompleks Hotel tersebut untuk keperluan pendirian bangunan Perusahaan. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan mempunyai kewajiban membayar kompensasi pada Perusahaan Daerah Kerta Wisata (lihat catatan 21a). Hak pengelolaan atas tanah ini berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak Perusahaan memulai kegiatan usaha komersial dan berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, Perusahaan diberikan prioritas utama untuk memperpanjang dalam suatu jangka waktu berikutnya.

Jumlah penyusutan yang dibebankan pada perhitungan rugi-laba adalah Rp 883.783.937 untuk tahun 1990 dan yang dibebankan ke biaya pra-operasi sebesar Rp 114.671.375 untuk tahun 1989 dan Rp 64.198.375 untuk tahun 1988.

Hak atas tanah dan bangunan dengan nilai buku sejumlah Rp 31.736.318.800 pada tanggal 31 Desember 1990 digunakan sebagai jaminan untuk hutang jangka panjang pada P.T. Ficorinvest, Jakarta (lihat Catatan 14).

8. AKTIVA TETAP SEWA GUNA USAHA

Pada tanggal 23 Januari 1990, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa guna usaha peralatan dengan P.T. Bumiputera - BOT Lease untuk Air Conditioning System Carrier selama jangka waktu 36 bulan. Perjanjian sewa guna usaha mencakup hak opsi untuk membeli, dan karena itu sewa guna usaha tersebut dikapitalisasi dengan harga perolehan sebesar Rp 379.285.755.

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 berjumlah Rp 7.901.787.

9. BIAYA PRA-OPERASI DAN PERLUASAN USAHA

Biaya Pra-operasi dan perluasan usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988 adalah sebagai berikut :

	1990	1989	1988
Saldo awal	Rp 13.861.049.889	Rp 6.915.408.799	Rp 3.158.268.506
Penambahan :			
Bunga pinjaman	516.847.604	1.449.331.245	2.554.037.736
Pegawai	374.558.676	443.132.003	230.878.090
Usaha	224.688.435	-	-
Biaya persiapan usaha	230.202.185	1.355.615.969	-
Kantor	96.477.050	-	-
Promosi	96.452.635	-	-
Sewa guna usaha	85.525.525	-	-
Biaya badan kerjasama	52.456.168	38.325.120	-
Kuisi saham	3.715.200	1.463.110.445	-
Administrasi	-	1.181.072.983	610.751.325
Biaya pembebasan lokasi pengganti	-	660.381.950	297.274.767
Kompensasi P.D. Kerta Wisata	-	240.000.000	-
Penyusutan	-	114.671.375	64.198.375
Dikurangi amortisasi	(188.890.925)	-	-
Saldo akhir	Rp 15.353.082.442	Rp 13.861.049.889	Rp 6.915.408.799

Jumlah amortisasi yang dibebankan pada perhitungan rugi-laba sebesar Rp 188.890.925 adalah amortisasi biaya pra-operasi phase I. Penambahan biaya dalam tahun 1990 adalah untuk perluasan usaha (phase II).

10. BANGUNAN DALAM PENYELESAIAN

Perkiraan ini merupakan biaya yang dikeluarkan untuk konsultasi perencanaan proyek pembangunan phase II Perusahaan untuk tahun 1990 dan 1989, serta untuk perencanaan dan persiapan proyek pembangunan phase I untuk tahun 1988 (lihat Catatan 21b).

11. PINJAMAN JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988, Perusahaan mempergunakan fasilitas pinjaman jangka pendek dari :

	1990	1989	1988
P.T. Bank Summa, Jakarta	Rp 4.697.947.604	Rp 136.857.294	Rp -
P.T. Bank Summa, Bandung	38.688.810	-	-
P.T. Wahana Esa Sembada	120.000.000	-	-
P.T. Summa Surya, Jakarta	-	-	5.418.300.000
P.T. Bank Umum Nasional, Bandung	-	-	3.300.000.000
P.T. Bank Propelat, Bandung	-	-	925.000.000
P.T. Puteraco Indah, Bandung	-	-	517.355.000
Jumlah	Rp 4.856.636.414	Rp 136.857.294	Rp 10.160.655.000

Pinjaman berupa fasilitas kredit rekening koran dari P.T. Bank Summa, Jakarta dikenakan bunga sebesar 25,2% per tahun dan dijamin dengan sertifikat sebidang tanah hak milik No. 569 seluas 4.160 m2.

Pinjaman berupa fasilitas kredit rekening koran dari P.T. Bank Summa, Bandung dikenakan bunga sebesar 19,5% per tahun.

Pinjaman tanpa bunga dari P.T. Wahana Esa Sembada sejumlah Rp 120.000.000 dipergunakan untuk menambah modal kerja dan akan jatuh tempo pada bulan Februari 1991.

Suku bunga pinjaman dari P.T. Summa Surya, P.T. Bank Umum Nasional, P.T. Bank Propelat dan P.T. Puteraco Indah berkisar antara 21% sampai 24% per tahun.

12. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari :

	1990	1989	1988
Pajak Penghasilan			
Pasal 21	Rp 62.529.989	Rp 20.380.212	Rp 58.131.605
Pasal 23	3.308.730	123.288.905	117.883.307
Pasal 26	-	3.807.380	59.857.180
Pajak Pertambahan Nilai	30.303.114	4.641.059	-
Jumlah	Rp 96.141.833	Rp 152.117.556	Rp 235.872.092

Pada tahun 1990, Perusahaan tidak menghitung pajak penghasilan dikarenakan masih terdapat rugi fiskal.

Rekonsiliasi antara laba komersial dan rugi fiskal pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut :

	1990	1989	1988
Laba komersial	Rp 194.521.351	Rp -	Rp -
Koreksi fiskal negatif			
Amortisasi biaya pra-operasi	(3.139.189.570)	-	-
Penyusutan	(816.989.008)	(114.671.375)	(94.569.177)
Gaji	(374.558.676)	(695.549.452)	(230.878.090)
Bunga pinjaman	-	(1.608.719.943)	(26.744.500)
Amortisasi aktiva tetap sewa guna usaha	(75.958.413)	-	-
Pendapatan bunga	(8.913.589)	-	-
Beban usaha lainnya	(406.691.010)	(684.327.953)	(660.504.956)
Koreksi fiskal positif			
Gaji	19.681.070	7.357.212	4.371.260
Pajak	-	126.697.646	114.780.265
Representasi	-	-	9.957.000
Pendapatan bunga	-	259.891.400	-
Pendapatan lain-lain	-	12.607.689	6.880.189
Rugi fiskal	(Rp 4.608.097.845)	(Rp 2.696.714.776)	(Rp 876.708.009)

Pada tanggal 31 Desember 1990, rincian dari akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan terhadap laba kena pajak di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

Tahun	Jumlah
1986	Rp 590.748.083
1987	386.203.020
1988	876.708.009
1989	2.696.714.776
1990	4.608.097.845
Jumlah	Rp 9.158.471.733

13. KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA

Seperti dijelaskan dalam Catatan 8, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT. Bumiputera - BOT Lease untuk Air Conditioning System Carrier untuk jangka waktu 36 bulan sampai tanggal 8 Februari 1993. Perusahaan mempunyai hak opsi untuk membeli aktiva tersebut dengan harga sebesar nilai residu pada akhir masa perjanjian sewa guna usaha. Pembayaran sewa minimum yang ditentukan dalam perjanjian sewa guna usaha adalah sebagai berikut :

Tahun	Jumlah
1991	Rp 121.131.400
1992	111.813.600
1993	18.635.600

Kewajiban dalam rangka sewa guna usaha disajikan dalam kewajiban lancar (Rp 121.131.400) dan kewajiban jangka panjang (Rp 130.449.200)

Rp 251.580.600

Uang jaminan yang dibayar Perusahaan pada saat sewa guna usaha dilaksanakan, diperlakukan sebagai pembayaran penuh untuk harga pembelian pada akhir sewa guna usaha berdasarkan hak opsi.

14. HUTANG JANGKA PANJANG

Hutang jangka panjang diperoleh dari :

	1990	1989	1988
P.T. Ficorinvest, Jakarta (sindikasi)	Rp 17.354.536.173	Rp 20.476.151.909	Rp 110.742.742
P.T. Bank Summa	110.332.600	-	-
P.T. Bank Duta, Bandung	51.332.337	14.880.000	-
P.T. Bumi Putera	18.258.167	-	-
P.T. Raharja Sedaya, Jakarta	15.114.500	45.414.500	75.744.500
P.T. Pan Indonesia Bank Ltd., Bandung	3.988.580	11.967.740	-
P.T. Astra International	621.000	-	-
P.T. Bank Umum Nasional, Jakarta	-	8.849.060	17.698.280
P.T. Bank Niaga, Bandung	-	-	2.320.600
Jumlah	17.554.183.357	20.557.263.209	206.506.122
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.732.980.320	3.499.248.580	41.469.820
Hutang jangka panjang - bersih	Rp 13.821.203.037	Rp 17.058.014.629	Rp 165.036.302

Pada tanggal 19 Februari 1988, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dari beberapa bank swasta dengan P.T. Ficorinvest selaku pimpinan sindikasi untuk membiayai pembangunan Phase I, yaitu pusat perbelanjaan. Fasilitas pinjaman ini dibebani bunga sebesar 2% sampai 2,5% di atas SIBOR per tahun untuk pinjaman dalam US Dollar dan 21,25% sampai 24,5% per tahun untuk pinjaman dalam Rupiah. Pinjaman yang berjangka waktu 6,5 tahun ini dijamin dengan hak atas tanah dan bangunan, hasil penyewaan ruangan bangunan Perusahaan, jaminan pribadi Direksi dan jaminan Perusahaan dari P.T. Summa Surya.

Berdasarkan perjanjian yang sama, P.T. Murthy Kurnia Utama (MKU) selaku kontraktor proyek, berhak menarik pinjaman sampai sejumlah US\$ 11.000.000 untuk membiayai pembangunan proyek tersebut. Perusahaan menanggung biaya bunga pinjaman yang diperoleh MKU dari mulai tanggal penarikan sampai saat Proyek selesai. Pada saat Proyek selesai pada tanggal 24 November 1989, pokok pinjaman yang diperoleh MKU dialihkan kepada Perusahaan. Jumlah pinjaman pokok dan bunga ini disajikan sebagai hutang jangka panjang kepada P.T. Ficorinvest.

Pinjaman dari P.T. Raharja Sedaya, P.T. Bank Duta, P.T. Pan Indonesia Bank Ltd., P.T. Bank Umum Nasional, P.T. Astra International dan P.T. Bank Summa merupakan saldo angsuran pembelian kendaraan bermotor dan alat kompensasi daya listrik. Pinjaman ini terhutang dalam berbagai tanggal sampai dengan bulan Maret 1992 dan dijamin dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor yang bersangkutan. Pinjaman ini dibebani bunga antara 12% sampai 24% per tahun.

15. UANG JAMINAN JANGKA PANJANG YANG DITERIMA

Perkiraan ini merupakan uang jaminan yang diterima dari beberapa penyewa sehubungan dengan pemasangan jaringan telepon sentral. Uang jaminan ini akan dikembalikan kepada penyewa pada akhir masa sewa.

16. HUTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM

Pada tanggal 31 Desember 1988, jumlah ini merupakan hutang dalam mata uang asing sejumlah US\$ 836.665 kepada P.T. Summa Surya dalam rangka pengurusan/perolehan hak atas tanah di Jalan Merdeka No. 56, Bandung. Kewajiban ini telah dialihkan sebagai modal yang disetor pada bulan Mei 1989.

17. MODAL SENDIRI

Dalam rangka penawaran saham melalui Pasar Modal, Perusahaan telah melakukan perubahan struktur permodalan. Perubahan tersebut telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 24 Mei 1989 yang diaktakan dengan akta Notaris Kartini Mulyadi, S.H. No. 111 tanggal 31 Mei 1989. Peningkatan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dengan Surat Keputusan No. : 532/A.2/1989 tanggal 22 Juni 1989 dan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.TH 89 tanggal 22 Juni 1989.

Dengan demikian modal dasar Perusahaan yang semula berjumlah 6.900 saham (1.500 saham istimewa dan 5.400 saham biasa) dengan nilai nominal Rp 500.000 setiap saham telah ditingkatkan menjadi 27.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 setiap saham, yang seluruhnya berupa saham biasa. Jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham ditingkatkan dari 3.450.000 saham menjadi 10.000.000 saham.

Berdasarkan izin Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S1-037/SHM/MK-10/1989 tanggal 26 Juni 1989, Perusahaan telah melakukan penawaran umum melalui Bursa Paralel, untuk penjualan 6.500.000 saham biasa atas nama, yang terdiri dari 6.000.000 saham baru dan 500.000 saham lama, dengan nilai nominal Rp 1.000 setiap saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.900 setiap saham.

Berdasarkan keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Maret 1990 yang diaktakan dengan akta Notaris Tien Norman Lubis, S.H. No. 217 tahun 1990, Perusahaan meningkatkan modal dasar Perseroan dari Rp 27.000.000.000 yang terbagi atas 27.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 setiap saham, menjadi Rp 80.000.000.000 yang terbagi atas 80.000.000 saham dengan nilai nominal yang sama. Peningkatan modal dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6270-HT.01.04.TH 90 tanggal 30 Oktober 1990.

Rincian saham yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 1990, 1989 dan 1988 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	1990		
	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal
P.T. Summa Surya	8.296.600	51,85%	Rp 8.296.600.000
P.T. Puteraco Indah	1.407.500	8,80	1.407.500.000
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1,73	276.000.000
Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	0,65	103.500.000
Ir. M. Saad	103.500	0,65	103.500.000
H.A. Nasuhi	103.500	0,65	103.500.000
A. Artir Haslim, S.H.	53.500	0,33	53.500.000
Masyarakat *)	5.655.900	35,34	5.655.900.000
Jumlah	16.000.000	100,00%	Rp 16.000.000.000

*) Termasuk saham P.T. Summa Surya yang dibeli melalui bursa sebanyak 28.200 lembar saham.

Pemegang Saham	1989		
	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal
P.T. Summa Surya	8.296.600	51,85%	Rp 8.296.600.000
P.T. Puteraco Indah	1.407.500	8,80	1.407.500.000
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1,73	276.000.000
Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	0,65	103.500.000
Ir. M. Saad	103.500	0,65	103.500.000
H.A. Nasuhi	103.500	0,65	103.500.000
A. Artir Haslim, S.H.	53.500	0,33	53.500.000
Masyarakat	5.655.900	35,34	5.655.900.000
Jumlah	16.000.000	100,00%	Rp 16.000.000.000

Pemegang Saham	1988				Persentase Pemilikan	Jumlah Modal
	Jumlah Saham Yang Ditempatkan dan Disetor					
	Istimewa	Penuh Biasa	Jumlah			
P.T. Summa Surya	900	3.240	4.140	60,00%	Rp	2.070.000.000
P.T. Puteraco Indah	300	1.080	1.380	20,00		690.000.000
KRMH Soerjo						
Wirjohadipoetro	120	432	552	8,00		276.000.000
Ahli waris H. Sulaiman						
Affan	45	162	207	3,00		103.500.000
Ir. M. Saad	45	162	207	3,00		103.500.000
H.A. Nasuhi	45	162	207	3,00		103.500.000
A. Artir Haslim, S.H.	45	162	207	3,00		103.500.000
Jumlah	1.500	5.400	6.900	100,00%	Rp	3.450.000.000

18. PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 merupakan pendapatan dari hasil penyewaan ruangan (rental), jasa (service charge) dan pembebanan biaya pemeliharaan.

19. BEBAN USAHA

Beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1990 terdiri dari penyusutan, listrik, telepon, air, iklan dan brosur, gaji dan kesejahteraan karyawan, perbaikan dan pemeliharaan aktiva tetap, kompensasi kepada P.D. Kerta Wisata (lihat Catatan 21a), konsultan dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan usaha Perusahaan.

20. HASIL PENJUALAN SEGMENT USAHA

Pada tanggal 21 Desember 1990, sesuai dengan Persetujuan Komisaris tertanggal 20 Desember 1990, berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis S.H. No. 97 tahun 1990, dilakukan pemindahan dan penyerahan hak atas bidang usaha "trade centre" yang terletak di lantai II pada Pusat Pertokoan "Plaza Bandung Indah" di Jalan Merdeka No. 56 Bandung, seluas 2.239,27 m², dari P.T. Bhuwanatala Indah Permai kepada P.T. Sentra Niagatama Indah.

Sesuai dengan addendum dari akta tersebut, atas pemindahan dan penyerahan hak tersebut, P.T. Sentra Niagatama Indah akan membayar ganti kerugian sejumlah US\$ 1.500.000 kepada P.T. Bhuwanatala Indah Permai pada bulan Desember 1991. Hasil dari transaksi ini disajikan sebagai "hasil penjualan segmen usaha" pada perhitungan rugi-laba untuk tahun 1990 dan "piutang afiliasi" pada neraca per 31 Desember 1990 (lihat Catatan 6).

Di samping ganti kerugian di atas, Perusahaan juga akan menerima biaya kompensasi atas pengelolaan selama 30 tahun, mulai dari tanggal 1 Juli 1991 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2001 sejumlah US\$ 70,165 setiap bulan. Untuk 20 tahun selanjutnya jumlah dan waktu pembayarannya akan diatur lebih lanjut dalam suatu perjanjian tersendiri (lihat Catatan 22b).

21. IKATAN

- Perusahaan mengelola Plaza Bandung Indah berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata, Bandung untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak dimulainya kegiatan usaha komersial. Berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, perjanjian tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu maksimum 30 tahun berikutnya. Menurut ketentuan selanjutnya dalam perjanjian tersebut, mulai tanggal 14 Desember 1987 Perusahaan memberikan kompensasi pendapatan kepada Perusahaan Daerah Kerta Wisata sebesar Rp 120.000.000 per tahun selama masa pembangunan fisik dan masa promosi pada pembangunan tahap pertama, selanjutnya imbalan tersebut berjumlah sebesar 2% dari pendapatan hasil penyewaan ruangan selama masa operasi penuh.
- Berdasarkan surat perjanjian pembelian surat promes dan pengakuan utang antara P.T. Summa Puteraco, perusahaan dengan hubungan khusus yang ditunjuk sebagai kontraktor proyek phase II, dan P.T. Ficorinvest dengan akta Notaris James Herman Rahardjo, S.H. No. 134 tanggal 22 Agustus 1989, P.T. Summa Puteraco berhak menarik pinjaman sementara dari P.T. Ficorinvest sejumlah US\$ 6.000.000 untuk membiayai pembangunan proyek phase II. Proyek tersebut diperkirakan akan menelan biaya sebesar US\$ 44.000.000 (diluar harga tanah). Perusahaan bertindak sebagai penjamin atas pinjaman yang diperoleh P.T. Summa Puteraco dari mulai tanggal penarikan sampai saat proyek selesai. Selama pembangunan proyek phase II, Perusahaan tidak mencatat biaya-biaya yang bersangkutan, kecuali biaya yang dikeluarkan seperti yang dijelaskan dalam Catatan 10. Pada saat proyek phase II selesai, pokok pinjaman yang diperoleh P.T. Summa Puteraco berikut bunganya akan dialihkan kepada Perusahaan, dan bangunan yang telah diselesaikan akan dibukukan sebagai aktiva Perusahaan sejumlah biaya pembangunan yang telah dikeluarkan.

22. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- Pada tanggal 30 April 1991, Perusahaan menerima Hasil Pekerjaan Pembuatan Ruangan Trade Centre yang terletak di Lantai II Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah Jalan Merdeka No. 56 Bandung, seluas 2.239,27 m² yang terdiri dari Ruang Pamer Utama dan Ruang Bisnis Centre, dari P.T. Summa Puteraco selaku kontraktor proyek senilai Rp 2.079.062.000.
- Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 025/JBTC/V/1991 tertanggal 31 Mei 1991, dilakukan pencabutan atas Ketentuan mengenai Biaya Kompensasi atas pengelolaan selama 30 tahun dari P.T. Sentra Niagatama Indah seperti dijelaskan dalam catatan 20, dan diubah menjadi Ketentuan Pemberian Prioritas Pertama dari Perusahaan kepada P.T. Sentra Niagatama Indah untuk menyewa lahan yang terletak pada Lantai II Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah, Jalan Merdeka No. 56 Bandung, seluas 2.239,27 m² tersebut.

23. REKLASIFIKASI PERKIRAAN

Beberapa perkiraan dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 1989 dan 1988 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 1990.

XIV. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

1. Pendirian Perseroan dan perubahan-perubahan dalam Anggaran Dasar

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 berdasarkan akta Notaris Koswara S.H. No. 165, Notaris di Bandung yang disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-4821-HT.01.01Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta dimuat dalam Tambahan No. 204 dari Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989. Anggaran Dasar Perseroan dirubah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 111 tanggal 31 Mei 1989 dari Kartini Mulyadi S.H., Notaris di Jakarta yang disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.Th89 tanggal 22 Juni 1989 dan dalam akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990 oleh Tien Norman Lubis S.H., Notaris di Bandung yang kemudian disyahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusan No. C2-6270-HT.01.04-Th.90 tanggal 30 Oktober 1990.

2. Kutipan dari Anggaran Dasar Perseroan

Berikut ini adalah beberapa kutipan dari Anggaran Dasar Perseroan :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan ini bernama : "PT Bhuwanatala Indah Permai", dan bertempat kedudukan hukum serta berkantor pusat di Bandung
2. Perseroan dapat membuka kantor-kantor, mendirikan cabang-cabang dan kantor-kantor perwakilan di tempat-tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan Tujuan Perseroan ini ialah :

- a. membuka dan menjalankan perusahaan perhotelan berikut segala kelengkapannya termasuk pertokoan, balai sidang, sarana olah raga dan rekreasi, segala sesuatu dalam arti kata seluas-luasnya.
- b. menjalankan segala kegiatan dalam usaha untuk mencapai dan selaras dengan maksud tujuan tersebut dalam ayat di muka dan menjalankan usaha-usahanya dalam arti kata yang seluas-luasnya baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan orang atau badan lain, dengan cara dan bentuk yang sesuai dengan keperluan dan dengan tidak mengurangi undang-undang serta peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

SAAT PERMULAAN DAN LAMANYA BERDIRI

Pasal 3

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu 75 (tujuh puluh lima) tahun berturut-turut sejak tanggal dua puluh sembilan Juli tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tiga (29-7-1983), demikian dengan mengindahkan ketentuan pasal 51 Kitab Undang-undang Hukum Dagang.

MODAL

Pasal 4

1. Modal Dasar Perseroan adalah sebesar Rp 80.000.000.000,00 (delapan puluh milyar rupiah) terbagi atas 80.000.000 (delapan puluh juta) saham, masing-masing saham sebesar Rp 1.000,00 (seribu rupiah) nominal.
2. Dari saham-saham tersebut di atas telah diambil bagian dan akan dikeluarkan kepada serta telah disetor penuh oleh :
 - a. tuan Haji Kanjeng Raden Mas Haryo Soerjo Wirjohadipoetro : 276.000 (dua ratus tujuh puluh enam ribu) saham dengan harga nominal seluruhnya dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah atau Rp 276.000.000,00.
 - b. tuan Haji Achmad Nasuhi Sudirahardja : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00.
 - c. tuan Azhar Artir Haslim Sarjana Hukum : 53.500 (lima puluh tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 53.500.000,00.
 - d. tuan Insinyur Mohammad Saad : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00.
 - e. nyonya Hajjah Aziza Sulaiman Affan : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00.
 - f. PT Summa Surya : 8.324.800 (delapan juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya delapan milyar tiga ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah atau Rp 8.324.800.000,00.
 - g. PT Puteraco Indah : 1.407.500 (satu juta empat ratus tujuh ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya satu milyar empat ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 1.407.500.000,00.
 - h. Masyarakat : 5.627.700 (lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya lima milyar enam ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah atau Rp 5.627.700.000,00.
atau seluruhnya 16.000.000 (Enam belas juta) saham dengan harga nominal seluruhnya enam belas milyar rupiah atau Rp 16.000.000.000,00.
3. Setiap pengeluaran saham-saham lebih lanjut hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris untuk mengeluarkan suatu jumlah tambahan saham-saham; dalam keputusan mana harus ditentukan harga saham-saham yang akan dikeluarkan itu serta syarat-syarat lain berkenaan dengan pengeluaran saham-saham itu.
4. Jikalau saham-saham yang belum ditempatkan hendaknya dikeluarkan dengan cara penawaran terbatas (private placement), maka seluruh pemegang saham perseroan diberi kesempatan untuk membeli terlebih dahulu saham-saham yang dikeluarkan, menurut perbandingan saham-saham yang telah dimilikinya masing-masing, dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Direksi mengumumkan keputusan tentang pengeluaran tersebut dalam surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran luas, dan apabila dalam waktu 1 (satu) bulan tersebut tidak ada pemegang saham yang menyatakan ingin membelinya maka dengan lewatnya waktu tersebut sudah menjadi bukti cukup bahwa mereka tidak akan mempergunakan haknya tersebut, sehingga untuk itu tidak diperlukan diadakannya peringatan kepada yang berkepentingan, maka Direksi

mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham-saham dimaksud di atas kepada siapapun juga.

5. Seluruh saham modal dasar Perseroan harus sudah dikeluarkan dan disetor penuh dalam waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal perubahan anggaran dasar ini disetujui Menteri Kehakiman Republik Indonesia, kecuali jika waktu tersebut diperpanjang dengan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, bila pada waktunya masih diharuskan, atas permintaan Direksi yang berwenang untuk mengajukan permintaan itu dengan tidak perlu mendapat kuasa lagi dari Rapat Umum Para Pemegang Saham.

SAHAM-SAHAM

Pasal 5

1. Semua saham dalam Perseroan adalah saham atas nama serta dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan.
2. Pada setiap surat saham harus disebutkan nomor urut saham yang bersangkutan dan harus dibubuhi tandatangan-tandatangan seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
3. Suatu surat kolektif dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham; pada surat kolektif harus disebutkan jumlah dan nomor-nomor urut dari saham-saham yang bersangkutan.

Pada surat kolektif juga harus dibubuhi tandatangan-tandatangan seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
4. Surat-surat saham itu harus diberi nomor urut dan setiap surat saham harus dibubuhi tanggal pengeluaran, berikut dengan tanda-tanda pengenal sebagaimana ditentukan oleh Direksi dan harus menyatakan larangan-larangan dan pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi saham-saham tersebut, yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini dan dalam perubahan-perubahan anggaran dasar ini dikemudian hari.
5. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang, baik perorangan atau suatu badan hukum, yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua hak yang menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan undang-undang timbul atas 1 (satu) saham.

Jika 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka orang-orang yang mempunyai hak milik bersama itu harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dicatat dalam daftar pemegang saham Perseroan dan wakil ini harus dianggap sebagai pemegang satu-satunya yang sah saham bersangkutan dan yang berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan undang-undang timbul atas saham tersebut.

Sebelum Perseroan menerima pemberitahuan secara tertulis mengenai penunjukan wakil bersama itu atau suatu perubahan atas penunjukan tersebut, Perseroan berhak memperlakukan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan sebagai satu-satunya orang yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua yang berdasarkan undang-undang timbul atas saham.

6. Anggaran dasar ini dan semua perubahan lebih lanjut anggaran dasar ini serta semua keputusan yang diambil secara sah oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham adalah mengikat untuk semua pemegang saham Perseroan.
7. Untuk saham-saham Perseroan yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia berlaku peraturan-peraturan bursa efek di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.

PENGGANTI-PENGGANTI

Pasal 6

1. Jika suatu surat saham rusak atau hilang atau karena sebab lain yang ditentukan oleh Direksi dianggap perlu untuk diganti, surat saham aslinya dapat ditukarkan dengan penggantinya atas permintaan tertulis yang ditujukan kepada Direksi Perseroan dan atas penyerahan surat saham yang asli itu atau sisa surat saham yang asli yang rusak tersebut.
2. Surat saham asli seperti termaktub dalam ayat 1 di atas, harus dimusnahkan pada Rapat Direksi berikutnya dan kejadian ini harus dicatat dalam berita acara Rapat tersebut.
3. Dalam hal surat saham hilang atau rusak sama sekali, penggantinya dapat dikeluarkan kepada pemegang saham yang bersangkutan, asal saja pemegang saham yang bersangkutan memberikan bukti-bukti cukup yang dapat diterima oleh Direksi, bahwa surat saham itu benar-benar hilang atau rusak sama sekali dan memberikan cukup jaminan sebagaimana dianggap perlu oleh Direksi untuk setiap peristiwa.
4. Pengeluaran pengganti untuk surat saham yang hilang atau rusak sama sekali wajib segera diumumkan oleh Direksi dengan iklan dalam satu atau lebih surat harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan hukum Perseroan dan dalam Berita Negara Republik Indonesia sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pengeluaran pengganti itu, kecuali untuk saham-saham yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia, karena untuk saham-saham tersebut harus diterapkan peraturan-peraturan bursa efek ditempat-tempat di mana saham-saham tersebut tercatat.
5. Pengeluaran pengganti sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal ini mengakibatkan surat-surat saham aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
6. Semua biaya yang dikeluarkan untuk pengganti surat-surat saham sesuai dengan ketentuan pasal ini, harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
7. Ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 1 sampai dengan ayat 6 pasal 6 ini berlaku secara mutatis mutandis bagi pengeluaran pengganti-pengganti untuk surat kolektif.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Pasal 7

1. Direksi wajib mengadakan daftar pemegang saham Perseroan yang harus memuat nama dan alamat setiap pemegang saham, sebagaimana diberitahukan secara tertulis oleh pemegang saham kepada Direksi, nomor urut dan jumlah saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham dan hal-hal lain yang dianggap perlu oleh Perseroan dan atau oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Direksi wajib diberitahu secara tertulis tentang setiap perubahan alamat seorang pemegang saham atau perubahan dalam hal-hal lainnya mengenai seorang pemegang saham dan sebelum pemberitahuan demikian diterima dengan betul oleh Direksi, maka alamat serta hal-hal lain yang tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan harus

dipergunakan untuk semua surat menyurat, panggilan-panggilan dan dividen-dividen yang dikirimkan kepada pemegang saham serta mengenai hak-hak lain yang dapat dilaksanakan oleh pemegang saham.

2. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau penerima gadai, suatu gadai saham harus dicatat dalam daftar pemegang saham dengan cara yang ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai saham yang bersangkutan.

Pengakuan mengenai gadai saham oleh Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1153 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya terbukti dari pencatatan mengenai gadai itu dalam daftar pemegang saham.

3. Pencatatan-pencatatan dan atau perubahan-perubahan pada daftar pemegang saham harus ditandatangani oleh seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
4. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam daftar pemegang saham termasuk pencatatan mengenai penjualan, pemindah-tanganan, pengagunan, gadai, cession yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham, harus dilakukan sesuai dengan anggaran dasar ini, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM-SAHAM

Pasal 8

1. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham pemilik asli yang terdaftar dalam daftar pemegang saham harus tetap dianggap sebagai pemegang saham sampai nama pemilik baru telah tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang.

2. Semua pemindahan hak atas saham-saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan.

Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia harus memenuhi peraturan-peraturan bursa efek yang berlaku di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang mengenai pemindahtanganan saham.

3. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam daftar pemegang saham Perseroan apabila cara-cara yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan ini dan cara-cara yang ditentukan oleh Rapat Direksi tidak dipenuhi, atau apabila salah satu syarat dalam izin-izin yang diberikan kepada Perseroan oleh pihak yang berwenang atau hal lain yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang tidak terpenuhi.
4. Apabila Direksi menolak untuk mencatatkan pemindahan hak atas saham, maka mereka wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi Perseroan.

Mengenai saham-saham Perseroan yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak harus sesuai dengan peraturan-peraturan bursa efek yang berlaku di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.

5. Pendaftaran pemindahan hak atas saham tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu dari tanggal dikirimkannya panggilan-panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham atau Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sampai dengan tanggal penutupan Rapat-Rapat tersebut.
6. Orang yang mendapat hak atas saham sebagai akibat kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang menyebabkan pemilikan suatu saham berubah menurut hukum, dengan mengajukan bukti-bukti hak sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham.

Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu, tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini serta dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.

7. Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam anggaran dasar ini yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran pemindahan hak atas saham harus berlaku pula terhadap setiap pemindahan hak menurut ayat 6 pasal ini.

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

1. Perseroan diurus oleh suatu Direksi dibawah pengawasan suatu Dewan Komisaris.

Direksi terdiri atas sedikit-dikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang anggota Direksi.

Susunan Direksi adalah sebagai berikut:

ML → wapresdir / dir. exec.

- a. seorang Presiden Direktur;
wapresdir, kalau ada lebih dari 1 orang
- b. sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Direktur dan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang Direktur.
2. Dengan mengingat pada ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 4, 5, 6 dan ayat 7 pasal ini, para anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal yang ditentukan pada Rapat Umum Para Pemegang Saham yang mengangkat mereka sampai penutupan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka.
3. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
4. Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat memberhentikan seorang anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.

Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan Rapat tersebut.

5. Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain guna menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan secara demikian atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.

6. Seorang anggota Direksi boleh mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
7. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota tersebut:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan, atau
 - b. diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 pasal 9 ini, atau
 - c. dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau
 - d. mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 6 pasal 9 ini, atau
 - e. meninggal dunia.
8. Gaji para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Rapat Dewan Komisaris.
9. Apabila jabatan seorang anggota Direksi lowong, Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah terjadinya lowongan tersebut.

DIREKSI

Pasal 10

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan ayat 2 pasal ini, Presiden Direktur berhak dan berwenang mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Direksi dan Perseroan.

Dalam hal Presiden Direktur sakit, bepergian atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, seorang Direktur yang ditunjuk secara tertulis oleh Presiden Direktur, berhak dan berwenang mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Direksi dan Perseroan.

2. Direksi mewakili dan mengikat Perseroan, baik di dalam maupun di luar Pengadilan dan berhak melakukan untuk dan atas nama Perseroan segala perbuatan pengurusan dan segala perbuatan pemilikan, dengan ketentuan bahwa persetujuan Dewan Komisaris disyaratkan untuk tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a. melepaskan atau mengagunkan barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan Perseroan;
 - b. mendapatkan barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan;
 - c. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut untuk 1 (satu) kali transaksi melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - d. memberi pinjaman uang kepada siapapun, apabila jumlah tersebut untuk 1 (satu) kali transaksi melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;

- e. memberi jaminan hutang atau tanggungan untuk kepentingan seseorang, badan hukum atau perseroan, apabila jumlah untuk 1 (satu) kali transaksi yang dijamin melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - f. menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan harta kekayaan Perseroan.
3. Persetujuan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal 10 ini harus dibuktikan dengan persetujuan tertulis Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, atau dibuktikan dengan tandatangan Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, di atas dokumen yang memuat transaksi yang bersangkutan.
 4. Pembagian pekerjaan antara para anggota Direksi diatur dan ditentukan oleh Rapat Direksi.
 5. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi berhak untuk mengangkat seorang atau lebih sebagai kuasa dan memberikan kepada mereka wewenang untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu dengan cara mengeluarkan surat kuasa; wewenang demikian itu harus dilaksanakan hanya sesuai dengan anggaran dasar ini.

RAPAT DIREKSI

Pasal 11

1. Rapat Direksi dapat dipanggil oleh Presiden Direktur atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi, pada waktu yang mereka anggap perlu, asal saja panggilan tertulis untuk rapat itu harus disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak atau harus dikirim dengan surat pos tercatat atau telegram atau telex (bila dikirim dengan telegram atau telex, maka penegasan secara tertulis harus dikirim secepat mungkin), sedikitnya 5 (lima) hari sebelum Rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.

Panggilan itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.

Apabila semua anggota Direksi hadir dan atau diwakili, panggilan tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan.

Rapat Direksi harus diselenggarakan di tempat kedudukan hukum Perseroan atau di tempat lain di wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Direksi, pada waktu dan di tempat yang ditunjuk oleh para anggota Direksi yang memanggil Rapat.

2. Presiden Direktur harus memimpin Rapat Direksi dan dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, salah seorang anggota Direksi lain yang ditunjuk oleh Rapat Direksi itu yang memimpin Rapat Direksi.
3. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat hanya apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir dan atau diwakili.
4. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh seorang Direksi lain yang ditunjuk dengan surat kuasa.
5. Keputusan-keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari anggota Direksi yang menjabat.
6. Setiap anggota Direksi berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi yang diwakilinya.

7. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Direksi.
8. Berita acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada Rapat bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut.

Bila ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam berita acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat.

Berita acara ini merupakan bukti yang sah baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak lain mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan.

Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, tandatangan-tandatangan demikian tidak disyaratkan.

9. Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, asal saja semua anggota Direksi diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat menyetujui usul yang bersangkutan dengan menandatangani persetujuan tertulis.

Keputusan-keputusan Direksi yang diambil dengan cara demikian sama kekuatan hukumnya seperti keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi.

10. Seorang anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung, mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingannya dalam suatu Rapat Direksi dan dia tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Dewan Komisaris menentukan lain.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 12

1. Dewan Komisaris terdiri atas sedikit-dikitnya 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang anggota Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a. seorang Presiden Komisaris; *wakil pres kom, bila diperlukan*
 - b. Sedikitnya 2 (dua) orang komisaris dan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang komisaris.
2. Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, berhak bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris.
 3. Dengan mengingat pada ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 4, 5, 6 dan ayat 7 pasal 12 ini, para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal pengangkatan mereka sebagaimana diputuskan dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham sampai penutupan Rapat Umum Tahunan

Para Pemegang Saham yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan setelah masa jabatan mereka berakhir, mereka dapat segera diangkat kembali.

4. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan pada setiap waktu meskipun masa jabatannya belum berakhir oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.
5. Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya sesuai dengan ayat 4 pasal ini.

Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan secara yang dimaksudkan dalam ayat 4 pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.

6. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
7. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan, atau
 - b. diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 pasal 12 ini, atau
 - c. dilarang menjabat anggota Dewan Komisaris karena ketentuan suatu undang-undang atau peraturan perundang-undangan lain yang berlaku atau
 - d. mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 6 pasal 12 ini, atau
 - e. meninggal dunia.
8. Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima uang jasa atau honorarium sebagaimana yang ditetapkan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.
9. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris menjadi lowong, maka Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu 6 (enam) bulan sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut.

TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS

Pasal 13

1. Dewan Komisaris ditugaskan untuk mengawasi pengelolaan Perseroan oleh Direksi.
2. Para anggota Dewan Komisaris, masing-masing atau bersama-sama berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa buku-buku dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban mereka.
3. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan kewajiban Dewan Komisaris.
4. Pada setiap waktu Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi dari jabatannya (jabatan mereka), apabila ia (mereka) melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan anggaran dasar ini atau me-

rugikan maksud dan tujuan Perseroan atau ia (mereka) melalaikan kewajibannya (kewajiban mereka).

5. Setelah pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris harus memanggil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang harus diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal pemberhentian sementara tersebut dan yang harus diketahui oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Komisaris dan panggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam pasal 19 di bawah ini.

Rapat demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu, diberhentikan atau tidak, demikian setelah memanggil (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dan setelah memberikan kepadanya (kepada mereka) cukup kesempatan untuk membela diri terhadap tuduhan-tuduhan atas dirinya (diri mereka).

6. Apabila Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tersebut tidak diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal berlakunya pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu dengan sendirinya menjadi batal.
7. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi sama sekali, Dewan Komisaris akan mengurus Perseroan untuk sementara waktu dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 9 pasal 9 anggaran dasar Perseroan.

Dalam kejadian demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perseroan dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 14

1. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris.
Apabila Presiden Komisaris berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan pada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Komisaris yang dipilih oleh para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat.
2. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan pada setiap waktu dan bilamana dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau oleh setiap 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris atau oleh Rapat Direksi atau oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari saham Perseroan yang dikeluarkan, asal saja panggilan acara tertulis untuk Rapat harus disampaikan dengan memperoleh tanda terima yang layak atau harus dikirimkan dengan surat pos tercatat atau dengan telegram atau telex (jika dikirimkan dengan telegram atau telex, penegasan secara tertulis harus diberikan secepat mungkin) sedikitnya 10 (sepuluh) hari sebelum Rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.
Panggilan harus menyebutkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir dan atau diwakili, panggilan secara tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan.
3. Para anggota Dewan Komisaris mengadakan Rapat pada waktu dan ditempat yang ditunjuk oleh mereka yang memanggil Rapat tersebut, dengan ketentuan bahwa tempat

Rapat adalah di tempat kedudukan hukum Perseroan atau di tempat lain dalam Wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

4. Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir dan atau diwakili.
5. Keputusan Rapat Dewan Komisaris wajib diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat.
6. Setiap anggota Dewan Komisaris berhak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
7. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Dewan Komisaris.
8. Berita acara Rapat Dewan Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Dewan Komisaris atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk pada Rapat bersangkutan untuk maksud tersebut untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut.

Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, tandatangan-tandatangan demikian tidak disyaratkan.

9. Berita acara Rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditanda-tangani menurut ketentuan dalam ayat 8 pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Dewan Komisaris maupun untuk pihak lain mengenai keputusan-keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan.
10. Seorang anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
11. Setiap anggota Dewan Komisaris yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dimana Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingannya kepada para anggota Dewan Komisaris yang lain dan dia tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam setiap usul atau keputusan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika disetujui lain oleh Rapat Dewan Komisaris.
12. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, asal saja semua anggota Dewan Komisaris, diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Dewan Komisaris yang menjabat telah menyetujui usul yang bersangkutan dengan menandatangani persetujuan tertulis.

Keputusan-keputusan Dewan Komisaris yang diambil dengan cara demikian sama kekuatan hukumnya seperti keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Dewan Komisaris.

TAHUN BUKU DAN PEMBUKUAN

Pasal 15

1. Tahun buku Perseroan dimulai pada tanggal satu Januari dan berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember tahun yang sama.

2. Terhitung sejak tanggal ditutupnya buku-buku Perseroan, neraca perhitungan laba rugi dan laporan-laporan keuangan lainnya sebagaimana dianggap perlu atau berguna oleh Direksi harus dipersiapkan bersama-sama dengan laporan tahunan Direksi.

Neraca, perhitungan laba rugi dan bagian-bagian lain laporan keuangan setelah diperiksa oleh akuntan publik yang ditunjuk oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham, harus ditandatangani atas nama Direksi dan atas nama Dewan Komisaris.

Dokumen-dokumen tersebut harus disediakan di kantor pusat Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham sejak tanggal pemberitahuan akan diadakannya Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham seperti dimaksudkan dalam ayat 2 pasal 19 di bawah ini.

Salinan dokumen-dokumen itu harus dikirimkan kepada pemegang saham atas permintaan tertulis mereka, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham.

3. Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham memutuskan tentang persetujuan atas neraca dan perhitungan laba rugi Perseroan sesuai dengan anggaran dasar ini.

Persetujuan atas neraca dan perhitungan laba rugi oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham memberi pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berkenaan dengan neraca dan perhitungan laba rugi yang disetujui tersebut, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam neraca dan perhitungan laba rugi, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan lain-lain tindak pidana.

RAPAT UMUM PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 16

1. Terdapat 2 (dua) macam Rapat Umum Para Pemegang Saham:
 - a. Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham adalah Rapat Umum Para Pemegang saham yang dimaksud dalam pasal 17 di bawah ini.
 - b. Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham adalah semua Rapat Umum Para Pemegang Saham diluar Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham.
2. "Rapat Umum Para Pemegang Saham" dalam anggaran dasar ini berarti kedua-duanya, yakni Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham dan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham, kecuali apabila dengan tegas dinyatakan lain.
3. Kecuali apabila ditentukan lain dalam anggaran dasar ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 anggaran dasar ini, Rapat Umum Para Pemegang Saham adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat hanya apabila dalam Rapat ini hadir dan atau diwakili dengan surat kuasa para pemegang saham yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari saham-saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

RAPAT UMUM TAHUNAN PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 17

Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham harus diadakan sekali setahun, selambat-lambatnya pada akhir bulan Juli tiap-tiap tahun dalam Rapat mana:

- a. Direksi harus memberikan laporan perihal jalannya Perseroan dan tata usaha keuangan tahun buku yang baru selesai;
- b. Neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru selesai, yang telah diperiksa oleh akuntan publik harus diajukan untuk mendapatkan persetujuan Rapat;
- c. Penggunaan pendapatan tahun buku yang baru selesai dan keuntungan belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu harus ditentukan dan disetujui;
- d. Bilamana perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris dan penentuan gaji para anggota Dewan Komisaris;
- e. Dilakukan penunjukan akuntan publik;
- f. Diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam Rapat sesuai dengan anggaran dasar ini.

RAPAT UMUM LUAR BIASA PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 18

Direksi dapat memanggil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham bilamana dianggap perlu dan Direksi wajib memanggil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris, dengan menyebutkan dalam permintaan itu hal-hal yang akan dibicarakan.

Apabila Direksi tidak memanggil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permintaan tersebut, maka para pemegang saham atau para anggota Dewan Komisaris yang menandatangani permintaan itu berhak untuk memanggil Rapat itu atas biaya Perseroan dengan memperhatikan sebagaimana mestinya ketentuan-ketentuan yang tertera dalam anggaran dasar ini; pada Rapat mana Ketua Rapat harus dipilih oleh dan diantara mereka yang hadir dan semua keputusan Rapat itu adalah sah dan mengikat Perseroan, asal saja semua persyaratan dalam anggaran dasar ini mengenai quorum dan persyaratan untuk pemungutan suara untuk hal yang keputusannya diusulkan itu, dipenuhi sebagaimana mestinya.

TEMPAT DAN PANGGILAN RAPAT UMUM PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 19

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar Perseroan, Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diadakan di tempat kedudukan hukum Perseroan.
2. Sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelum diberikannya panggilan untuk Rapat Umum Para Pemegang Saham, pihak yang berhak untuk memberikan panggilan harus memberitahukan kepada para pemegang saham dengan cara memasang iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang luas peredarannya, bahwa akan diadakan suatu Rapat Umum Para Pemegang Saham.
3. Panggilan untuk Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diberikan kepada para pemegang saham dengan iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran di tempat kedudukan hukum perseroan dan yang luas peredarannya di Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris, dan untuk mereka yang alamat-alamat terdaftar di luar Indonesia dengan tilgram

atau telex (bila dikirim dengan tilgram atau telex, maka penegasan secara tertulis harus dikirim dengan pos udara secepat mungkin) atau dengan surat tercatat.

Panggilan untuk Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham harus dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sedangkan panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham harus dilakukan sedikit-sedikitnya 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.

4. Panggilan harus memuat tempat, tanggal dan waktu maupun acara Rapat dan panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham harus disertai dengan pemberitahuan bahwa neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu tersedia untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor pusat Perseroan sejak tanggal pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini dan bahwa salinan-salinan neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis para pemegang saham, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan, sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham bersangkutan diselenggarakan.

Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, panggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris menurut cara yang ditentukan dalam anggaran dasar ini.

5. Apabila semua pemegang saham hadir dan atau diwakili dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham, pemberitahuan dan panggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan Rapat dapat diadakan dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat.
6. Usul-usul para pemegang saham harus dimasukkan dalam acara Rapat Umum Para Pemegang Saham apabila:
 - (a). usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tiga puluh persen) dari seluruh jumlah saham yang dikeluarkan Perseroan.
 - (b). Telah diterima sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum panggilan untuk Rapat yang bersangkutan dikeluarkan; dan
 - (c). menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan Perseroan dan dengan mengingat ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

PIMPINAN DAN BERITA ACARA RAPAT UMUM PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 20

1. Setiap dan semua Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diketahui Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan, hal yang mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Direktur, dan bilamana tidak ada seorangpun anggota Direksi yang hadir, Rapat dipimpin oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang hadir, Rapat dipimpin oleh seorang yang dipilih diantara para hadirin.
2. Ketua Rapat berhak meminta agar mereka yang hadir membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam Rapat tersebut.

3. Berita acara Rapat harus dibuat oleh salah seorang yang hadir dan yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan seorang pemegang saham atau kuasa seorang pemegang saham yang ditunjuk untuk maksud ini oleh Rapat.

Apabila berita acara dibuat oleh notaris, maka tandatangan tersebut di atas tidak disyaratkan.

Berita acara ini merupakan bukti yang sah semua keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan dan kejadian-kejadian yang terjadi dalam Rapat yang bersangkutan, untuk semua pemegang saham dan pihak lain.

KEPUTUSAN DAN HAK SUARA

Pasal 21

1. Kecuali jika ditentukan lain dalam anggaran dasar ini, semua keputusan harus diambil berdasarkan suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah.
2. Tiap-tiap saham memberi hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
3. Pemungutan suara mengenai orang-orang harus secara tertulis tetapi tidak ditandatangani dan harus dimasukkan secara tertutup, kecuali Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara secara lain, jika tidak ada pernyataan keberatan dari seorang yang hadir yang berhak mengeluarkan suara.

Pemungutan suara mengenai hal-hal lain yang harus secara lisan, kecuali jika sedikitnya 5 (lima) pemegang saham, yang bersama-sama mewakili sedikit-dikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan, meminta pemungutan suara secara tertulis dan rahasia.

4. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, jika mengenai orang-orang, harus diundi; jika mengenai hal-hal lain, harus dianggap ditolak.
5. Setiap hal yang diajukan oleh pemegang saham selama pembicaraan-pembicaraan atau pemungutan suara dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham harus memenuhi semua syarat berikut:
 - (a) hal-hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara Rapat yang bersangkutan; dan
 - (b) hal-hal tersebut diajukan oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tiga puluh persen) dari seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan; dan
 - (c) menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

Usul-usul untuk pengangkatan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi sudah harus disampaikan kepada Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum Rapat.

6. Para pemegang saham dapat diwakili dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham oleh orang lain berdasarkan surat kuasa, akan tetapi para anggota Direksi, para anggota Dewan Komisaris dan para pegawai Perseroan tidak diperkenankan untuk bertindak sebagai kuasa dari para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham dan untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham.

Suara yang dikeluarkan oleh mereka sebagai kuasa adalah tidak sah.

Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan dengan tidak mengurangi undang-undang dan peraturan per-

undang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal Rapat Umum Para Pemegang Saham yang bersangkutan.

7. Para pemegang saham juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Umum Para Pemegang Saham, asal saja usul yang bersangkutan telah diberitahukan secara tertulis kepada semua pemegang saham Perseroan dan semua pemegang saham menyetujui usul yang bersangkutan dengan memberikan pernyataan yang telah ditandatangani sebagai bukti persetujuan mereka.

Keputusan demikian harus dianggap sama kekuatan hukumnya seperti keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham.

8. Suara-suara blanko dan suara-suara tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

PENGUNAAN KEUNTUNGAN

Pasal 22

1. Rapat Direksi harus mengajukan usul kepada Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham mengenai penggunaan pendapatan bersih sebagaimana tercantum dalam laporan keuangan yang diajukan untuk disetujui Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa jumlah pendapatan yang belum terbagi dapat dipergunakan sebagai dana cadangan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 di bawah ini.

2. Dividen-dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen-dividen, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat di mana saham Perseroan tercatat.

Dividen untuk satu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari Rapat Umum Para Pemegang Saham dalam mana keputusan untuk pembagian dividen-dividen itu diambil.

Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham.

Ayat 3 pasal 19 berlaku secara mutatis mutandis bagi pengumuman tersebut.

3. Diperkenankan untuk membagi dividen sementara apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkannya berdasarkan keputusan Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa dividen sementara tersebut diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan atas keputusan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat di mana saham-saham Perseroan tercatat.
4. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disetujui dan setelah dipotong pajak penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang besarnya ditentukan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.

5. Dalam hal perhitungan laba rugi dalam 1 (satu) tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 di bawah ini, maka kerugian itu harus tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan harus dianggap tidak mendapat keuntungan selama kerugian yang dicatat dalam perhitungan laba rugi belum tertutup seluruhnya, demikian dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dividen-dividen yang tidak dituntut setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak hari dapat dibayarkannya tidak dapat dibayarkan lagi dan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

DANA CADANGAN

Pasal 23

1. Untuk menutup kerugian di kemudian hari, dapat diadakan dana cadangan yang jumlahnya harus ditentukan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini dan berdasarkan usul Direksi.
2. Dana cadangan dapat dipergunakan untuk kebutuhan modal atau untuk maksud-maksud lain sebagaimana diputuskan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini, tetapi hanya untuk kepentingan Perseroan.
3. Berdasarkan keputusan-keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini, Direksi harus menata usahakan dana cadangan itu dan mengusahakan bahwa dana cadangan ini harus menghasilkan keuntungan.

Keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 24

1. Perubahan atas anggaran dasar ini, termasuk mengubah nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan Perseroan, melikwidasi Perseroan sebelum berakhirnya jangka waktu yang dimaksud dalam pasal 3 di atas, memperpanjang jangka waktu tersebut, memperbesar atau mengurangi modal Perseroan (keputusan mengenai pengurangan modal dasar wajib diumumkan oleh Direksi dalam berita Negara Republik Indonesia dan sebuah surat kabar harian atau lebih berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan hukum Perseroan untuk kepentingan para kreditur) hanya dapat dilakukan atas kekuatan keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham, dalam Rapat mana para pemegang saham yang mewakili sedikit-dikitnya $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan harus hadir dan atau diwakili, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jika dalam Rapat tersebut diwakili tepat $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan, keputusan demikian harus disetujui dengan suara bulat oleh para pemegang saham yang hadir atau diwakili dalam Rapat tersebut; atau
 - b. jika dalam Rapat tersebut diwakili lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan, keputusan demikian harus diambil berdasarkan suara setuju para pemegang saham yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat yang mewakili sedikit-dikitnya $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan.

2. Bilamana dalam Rapat yang dimaksud dalam ayat di muka ini jumlah saham yang diwakili tidak mencapai quorum yang disyaratkan di atas, maka dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari dan secepat-cepatnya 7 (tujuh) hari kemudian dapat diadakan Rapat untuk kedua kalinya, dengan ketentuan-ketentuan yang sama sebagaimana disyaratkan untuk Rapat pertama, dalam Rapat mana dapat diambil keputusan-keputusan mengenai usul-usul yang diajukan dalam Rapat pertama asal saja keputusan-keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju para pemegang saham sebagaimana ditentukan dalam ayat 1 di atas.
3. Semua yang tersebut di atas ini, tanpa mengurangi persetujuan dari instansi yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang.

PELAKSANAAN LIKWIDASI

Pasal 25

1. Dalam hal diambil keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk melikwidasi Perseroan, maka likwidasi dilakukan oleh Direksi, kecuali jika Rapat Umum Para Pemegang Saham menentukan lain.
2. Keputusan-keputusan untuk melikwidasi harus didaftarkan pada kantor Panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan dan harus diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional bersama-sama dengan pemberitahuan untuk maksud itu kepada para kreditur.
3. Anggaran dasar sebagaimana yang termaktub dalam akta ini atau perubahan-perubahan selanjutnya, tetap berlaku sampai hari perhitungan likwidasi disahkan dalam suatu Rapat Umum Para Pemegang Saham berdasarkan persetujuan suara terbanyak yang dikeluarkan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya diberikan kepada para likwidatur.
4. Sisa perhitungan likwidasi harus dibagi antara para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 26

1. Mengenai pelaksanaan anggaran dasar ini, para pemegang saham Perseroan dianggap memilih tempat tinggal yang tetap dan semuanya di alamat-alamat mereka sebagaimana tercatat dalam daftar pemegang saham.
2. Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam anggaran dasar ini harus diputuskan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini.

Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

Dari segala sesuatu yang tersebut di atas ini, dibuatlah:

AKTA INI

Dibuat sebagai minit dan dibacakan serta ditandatangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh Inge Hendarmin Sarjana Hukum dan

Ocin Setiawan Sarjana Hukum, kedua-duanya pegawai kantor Notaris dan bertempat tinggal di Jakarta, sebagai saksi-saksi.

Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris

Dilangsungkan dengan tidak memakai catatan di pinggir.

Ditandatangani oleh:

- Murba Sitompul S.H.;
- Inge Hendarmin S.H.;
- Ocin Setiawan S.H.;
- Winnie Hadiprodjo S.H.;

Diberikan untuk salinan yang sama bunyinya.

XV. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM DALAM RANGKA PENAWARAN TERBATAS

1. Pemesanan Saham

Formulir pemesanan pembelian saham dapat diperoleh di Kantor Perseroan atau difotocopy sebanyak 3 (tiga) rangkap dari Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang asli atau yang dimuat dalam surat kabar.

Pemesanan harus memenuhi petunjuk yang tercantum dalam Formulir Pemesanan. Pengisian Formulir yang tidak sesuai dengan petunjuk tersebut dapat mengakibatkan pemesanan ditolak.

2. Ketentuan Pembelian Saham

Semua Pemegang Saham yang namanya terdaftar pada buku Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Juli 1991 jam 16.00 WIB berhak membeli saham dalam rangka Penawaran Terbatas.

Para Pemegang Saham tersebut haruslah orang/badan hukum sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1055/KMK.013/1989 tertanggal 16 September 1989.

3. Masa Penawaran

Masa penawaran dalam penawaran terbatas ditetapkan mulai tanggal 10 Agustus 1991 sampai dengan tanggal 16 Agustus 1991

4. Penjatahan Saham dalam rangka Penawaran Terbatas

Penjatahan ditentukan dengan perhitungan penjatahan 3 (tiga) saham untuk setiap 2 (dua) saham yang dimiliki, dengan harga Rp 2.000,- setiap saham, dibayarkan penuh pada waktu pengajuan permohonan.

Untuk pesanan tambahan hanya dipenuhi bilamana ada saham yang tidak terjual, oleh karena ada pemegang saham yang tidak menggunakan hak pembeliannya, dan penjatahan ini akan dilaksanakan oleh Direksi Perseroan.

5. Syarat Pembayaran

- 5.1 Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka Penawaran Terbatas harus dilakukan dengan tunai atau cek atau pemindah bukuan pada rekening:

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI
Bank Umum Nasional
Jl. Prapatan
Jakarta Pusat
A/C No. 20-00-04590-2

- 5.2 Segala biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan.

- 5.3 Formulir pesanan saham yang dilampiri fotocopy KTP (bukti diri lainnya) beserta bukti setoran bank, mohon langsung diserahkan kepada:

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI
Chase Plaza Tower Lt. 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920
Jl. Merdeka No. 56
Bandung 40116

Selambat-lambatnya pada tanggal 16 Agustus 1991 jam 16.00 WIB.

6. Pengembalian Kelebihan Uang Pesanan

Pengembalian kelebihan uang pesanan sebagai akibat tidak dapat dipenuhinya sebagian atau seluruh pesanan tambahan dalam rangka Penawaran terbatas akan dikembalikan mulai tanggal 27 Agustus 1991 di PT Bhuwanatala Indah Permai.

Pemesan dimohon membawa serta surat pemesanan pembelian sahamnya (tembusan ke III), KTP (bukti diri lainnya) asli. Bilamana pemesan berhalangan mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk.

7. Penyerahan Surat Saham

Perseroan akan memberikan kepada pemesan jumlah masing-masing saham yang akan diterimanya pada tanggal 30 Agustus 1991. Surat Saham dapat diambil mulai tanggal 1 September 1991 dengan menunjukkan KTP (bukti diri lainnya) asli berikut foto copynya serta formulir pemesanan saham, bilamana pemesan berhalangan mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberi kuasa kepada orang lain yang ditunjuk.

Surat saham dapat diambil pada setiap hari kerja, Senin sampai dengan Jumat antara jam 09.00 - 15.00 WIB di

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI

Chase Plaza Tower Lt. 11

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21

Jakarta 12920

Jl. Merdeka No. 56

Bandung 40116

8. Ketidaksesuaian

Pemesanan yang tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan tersebut diatas dapat ditolak permohonannya.

9. Formulir pemesanan dibuat dalam rangkap 3 (tiga)**10. Bagi saham yang ditawarkan yang tidak dibeli/diambil haknya oleh Pemegang Saham maka sisanya akan ditawarkan kepada Pemegang Saham lainnya. Jika sisa saham yang ditawarkan tersebut tidak dibeli/diambil haknya oleh Pemegang Saham lainnya maka saham tersebut akan dikembalikan dalam Portepel dan tidak akan ditawarkan kepada pihak manapun.****XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS RINGKAS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM DALAM RANGKA PENAWARAN TERBATAS**

Prospektus ringkas bersama dengan formulir pemesanan akan dikirimkan melalui surat kepada para Pemegang Saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 26 Juli 1991 dan Prospektus Ringkas juga akan diiklankan di minimum 2 (dua) surat kabar yang berperedaran luas di Indonesia

Bagi yang belum menerima dapat mengambil di

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI

Chase Plaza Tower Lt. 11

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21

Jakarta 12920

Jl. Merdeka No. 56

Bandung 40116