

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	: 12 Maret 1998	Periode Pendaftaran Sertifikat Bukti Right	: 2 April - 13 Mei 1998
Tanggal Efektif	: 14 Maret 1998	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	: 13 Mei 1998
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan Hak (Cum-Right)	: 17 Maret 1998	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	: 15 Mei 1998
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa Hak (Ex-Right)	: 18 Maret 1998	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	: 19 Mei 1998
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham	: 26 Maret 1998	Periode Penyerahan Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri II	: 8 April - 19 Mei 1998
Periode Pengiriman Sertifikat Bukti Right	: 27 Maret - 2 April 1998	Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya	: 2 April 1998
Periode Pemecahan Sertifikat Bukti Right	: 30 Maret - 23 April 1998	Periode Perdagangan Waran Seri II	: 2 April 1998 - 25 Maret 2003
Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right	: 2 April - 6 Mei 1998	Periode Pelaksanaan Waran Seri II	: 2 Oktober 1998 - 2 April 2003
		Akhir masa berlakunya Waran Seri II	: 2 April 2003

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA KETERANGAN, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Bidang Usaha :

Pembangunan dan Pengelolaan Properti dan Real Estat,
Perdagangan dan Pelayanan Jasa di Bidang Properti, Pertambangan dan Pertanian

Kantor Pusat:

Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp. : (21) 252 2535 Fax. : (21) 252 2532

Kantor Perwakilan:

Plaza Bandung Indah
Jl. Merdeka 56, Bandung 40113
Telp. : (22) 430850, 430925 Fax. : (22) 440336

PENAWARAN UMUM TERBATAS III KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

yang terdiri dari :

sekurang-kurangnya **1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama** dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham, sehingga nilai seluruhnya berjumlah sekurang-kurangnya Rp 567.074.928.000 (lima ratus enam puluh tujuh miliar tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah), dan sekurang-kurangnya **28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Seri II** yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Kepastian jumlah saham dan Waran Seri II yang diterbitkan akan ditentukan berdasarkan jumlah saham beredar yang tercatat di dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai 9 (sembilan) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu untuk membeli sebanyak 9 (sembilan) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan formulir pemesanan pembelian saham, di mana pada setiap 40 (empat puluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri II yang akan diberikan secara cuma-cuma.

Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "Sertifikat Bukti Right" atau "SBR") dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya selama sekurang-kurangnya 30 hari mulai dari tanggal 2 April 1998 sampai dengan tanggal 6 Mei 1998. Pencatatan Saham Biasa Atas Nama dan Waran Seri II akan dilakukan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 2 April 1998.

Waran Seri II adalah efek yang memberikan kepada pemegangnya hak untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500,- (lima ratus rupiah) yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 2 Oktober 1998 hingga tanggal 2 April 2003 di mana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru. Pemegang Waran Seri II tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri II tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri II tersebut tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran Seri II tersebut menjadi kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

Memperhatikan bahwa Paket Efek yang ditawarkan adalah dalam jumlah besar yaitu sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) saham dan sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Seri II, maka para pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu maksimum 69,23 % (enam puluh sembilan koma dua puluh tiga persen) sebelum Waran Seri II dilaksanakan atau 69,75 % (enam puluh sembilan koma tujuh puluh lima persen) setelah Waran Seri II dilaksanakan.

PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli hak atas saham sebanyak-banyaknya sebesar 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini dan wajib membeli saham melebihi jumlah 51% (lima puluh satu persen) apabila terdapat Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 sesuai dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas selaku Pembeli Siaga telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli sisa saham pemegang saham publik yang tidak diambil bagian, masing-masing sebanyak-banyaknya sebesar 24,5% (dua puluh empat koma lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuanatala Indah Permai Tbk dengan perbandingan yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham sesuai dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "Penawaran Umum Terbatas III") melalui surat No. 559/BIP/BPPM/XII/97 pada tanggal 22 Desember 1997 kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.D.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-58/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal. Berkenaan dengan Pernyataan Pendaftaran tersebut, Perseroan telah mendapatkan Surat Efektif dari Ketua Bapepam No. S-399/PM/1998 tanggal 12 Maret 1998 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku serta kode etik dan standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas III ini, semua pihak termasuk yang terafiliasi tidak diperkenankan memberikan penjelasan dan atau membuat pernyataan apapun mengenai hal-hal yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya mendapat persetujuan tertulis dari Perseroan.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 455/KMK.01/1997 tanggal 4 September 1997 tentang Pembelian Saham oleh Pemodal Asing melalui Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1055/KMK.013/1989 tanggal 16 September 1989, maka sudah tidak ada pembatasan presentase kepemilikan asing dalam suatu perusahaan yang semula ditetapkan 49% (empat puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek dengan demikian Sertifikat Bukti Right yang diperdagangkan kepada pemodal asing diperlakukan sama dengan pemodal lokal dan setiap pemodal asing yang memegang Sertifikat Bukti Right dapat melaksanakan haknya secara penuh untuk memperoleh saham-saham dalam Perseroan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Sertifikat Bukti Right tanpa batasan tersebut di atas.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Terbatas III ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608).

Penawaran Umum Terbatas III ini tidak didaftarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar Indonesia menerima Prospektus ini atau Sertifikat Bukti Right, maka dokumen-dokumen tersebut tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham atau melaksanakan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, kecuali bila penawaran tersebut, pembelian saham, maupun pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan peraturan yang berlaku di negara tersebut.

Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh publik dan tidak ada lagi informasi yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.

DAFTAR ISI

	Halaman
DEFINISI	iii
RINGKASAN	v
I. PENAWARAN UMUM TERBATAS III	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS III	8
III. KETERANGAN TENTANG RENCANA PENGAMBILALIHAN (AKUISISI)	12
IV. PERNYATAAN HUTANG	39
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	46
VI. RISIKO USAHA	57
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	59
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	60
1. Riwayat Singkat Perseroan	60
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Sejak Penawaran Umum Terbatas II Tahun 1996	62
3. Uraian Singkat Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Di Atas 5% Dari Seluruh Saham Yang Telah Ditempatkan Dalam Perseroan	64
4. Pengurusan dan Pengawasan	67
5. Sumber Daya Manusia	73
6. Keterangan Mengenai Anak Perusahaan	74
7. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan, Anak Perusahaan Dan Pemegang Saham Utama Yang Berbentuk Badan Hukum	83
8. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi	84
9. Perjanjian Dan Ikatan Dengan Pihak Ketiga	85
IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	88
1. Umum	88
2. Kegiatan Usaha	88
3. Produksi	91
4. Penjualan Dan Pemasaran	92
5. Prospek Usaha	93
6. Asuransi	97
7. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)	98
X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	99
XI. EKUITAS	102
XII. KEBIJAKAN DIVIDEN	105

XIII. PERPAJAKAN	106
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	107
XV. PEMBELI SIAGA	109
XVI. PENDAPAT SEGI HUKUM	111
1. Pendapat Segi Hukum Dari Konsultan Hukum Oleh Makes & Partners Law Firm	113
2. Pendapat Segi Hukum Dari Konsultan Hukum Oleh Da Silva, Handogo & Partner	131
XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN	
KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	167
XVIII. ANGGARAN DASAR	213
XIX. KETERANGAN TENTANG SAHAM DAN WARAN SERI II	241
XX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM	250
XXI. KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU	254
XXII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT	256
XXIII. INFORMASI TAMBAHAN	257

DEFINISI

Afiliasi	: Hubungan yang didefinisikan dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 8 Tahun 1985 tentang Pasar Modal.
Anak Perusahaan	: PT BIP Hotel. BIP Holdings International Pte. Ltd. PT BIP Lokakencana. PT Duta Wisata Loka.
Benturan Kepentingan	: Perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan dengan kepentingan ekonomis pribadi Direktur, Komisaris, atau pemegang saham utama Perseroan.
Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan	: Bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran yang bersangkutan kepada Perseroan dengan dilampiri foto kopi bukti jati diri (KTP, SIM, KIMS, Paspor, atau Anggaran Dasar bagi pemegang Waran yang berbentuk Badan Usaha).
Daftar Pemegang Waran	: Daftar yang mencatat nomor-nomor surat Waran, nama-nama dan alamat-alamat para Pemegang Waran dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.
Formulir Pelaksanaan	: Permohonan untuk melakukan pelaksanaan, dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran.
Harga Pelaksanaan	: Harga yang telah ditetapkan untuk dapat menukarkan Waran menjadi saham Perseroan, yaitu sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya, atau harga pelaksanaan Waran baru apabila terjadi penyesuaian.
Jangka Waktu Waran Seri I	: 5 (lima) tahun kalender yang dihitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri I yang paling awal di Bursa Efek Jakarta yaitu tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun kelima pencatatan Waran Seri I tersebut, yaitu tanggal 28 Nopember 2001 pada pukul 16.00 WIB.
Jangka Waktu Waran Seri II	: 5 (lima) tahun kalender yang dihitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri II yang paling awal di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya yaitu tanggal 2 April 1998 sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun kelima pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 2 April 2003 pada pukul 16.00 WIB.
Masa Berlaku Pelaksanaan	: Setiap hari kerja, terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan yaitu tanggal 2 Oktober 1998 sampai 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan Waran Seri II tersebut, yaitu tanggal 2 April 2003 pada pukul 16.00 WIB.

- Pemegang Saham Independen : Para Pemegang Saham Perseroan yang tidak mempunyai Benturan Kepentingan, sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan (Akuisisi).
- Penawaran Umum Terbatas II : Penawaran sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Seri I yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham, dengan tanggal efektif 8 Nopember 1996.
- Penawaran Umum Terbatas III : Penawaran sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Seri II, dengan harga penawaran Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham.
- Perusahaan Target : Perusahaan-perusahaan yang akan diambil alih oleh Perseroan, yaitu AKG, BAP, DST, HSN dan SGM.
- Perseroan : PT Bhuanatala Indah Permai Tbk
- Sertifikat Bukti Right atau SBR : Surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham yang membuktikan hak memesan efek terlebih dahulu, yang dapat diperdagangkan selama Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right.
- Surat Waran atau Surat Kolektif Waran : Tanda bukti yang akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan.
- Transaksi Pengambilalihan : Pembelian saham-saham yang ditempatkan dalam AKG, BAP, DST, HSN dan SGM oleh Perseroan yang dibiayai oleh dana yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas III ini.
- Waran Seri I : Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II.
- Waran Seri II : Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III.
- AKG : PT Asri Kencana Gemilang, perusahaan yang akan diambilalih.
- BAP : PT Binangun Artha Perkasa, perusahaan yang akan diambilalih.
- DST : PT Darmo Satellite Town, perusahaan yang akan diambilalih.
- HSN : PT Hotel Savoy Niaga, perusahaan yang akan diambilalih.
- SGM : PT Suryagajah Maspertiwi, perusahaan yang akan diambilalih.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dan bergerak di bidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, perhotelan, apartemen dan gedung perkantoran. Pada saat ini Perseroan telah mengoperasikan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dengan luas area 30.193 m² dan Plaza Bandung Indah 2 dengan luas area 23.252 m². Kedua pusat perbelanjaan tersebut telah beroperasi dan sampai saat ini 100% dari area tersebut telah disewa oleh pihak ketiga. Perseroan juga memiliki sebuah hotel berbintang lima bertaraf internasional, Hotel Hyatt Regency Bandung, berkapasitas 255 kamar dengan berbagai fasilitas yang lengkap, yaitu lima buah restaurant termasuk Regency Lounge yang dikhususkan untuk tamu-tamu yang menginap di kamar Regency, sebuah kolam renang, pusat kebugaran, Meeting Room dan Convention Hall berkapasitas 900 orang dengan formasi duduk. Hotel Hyatt Regency Bandung telah beroperasi penuh sejak tanggal 8 Agustus 1997.

Dengan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II, pada tanggal 12 Desember 1996 Perseroan mengambil alih PT Duta Wisata Loka, yang memiliki dan mengoperasikan sebuah pusat perbelanjaan besar di belahan utara Jakarta, yaitu Megamal Pluit. Megamal Pluit berdiri di atas tanah seluas ± 4,5 hektar dengan luas bangunan 119.041 m² dan luas ruangan yang dapat disewakan sekitar 87.600 m², dilengkapi dengan pelataran parkir yang dapat menampung 2.150 kendaraan dan danau buatan seluas ± 6,5 hektar sebagai tempat rekreasi keluarga.

Tabel berikut ini menggambarkan kinerja keuangan Perseroan sejak tahun 1994 - 30 September 1997 :

(Rp. Juta)

	30/09/1997	31/12/1996	31/12/1995	31/12/1994
Jumlah Aktiva	741.151	523.089	152.250	126.747
Jumlah Kewajiban	509.753	370.813	68.606	43.050
Jumlah Ekuitas	231.398	152.276	83.644	83.697
Pendapatan	67.725	22.510	15.551	11.739
Laba (Rugi) Bersih	(35.414)	1.275	793	1.644

Perseroan memiliki beberapa anak perusahaan. Berikut ini nama-nama anak perusahaan serta jumlah penyertaan saham dan persentasenya.

No.	Anak Perusahaan	Tanggal Pendirian	Jumlah Penyertaan Saham	Nilai Nominal Per Saham	Tanggal Penyertaan	Besar Penyertaan	% Penyertaan
1.	PT BIP Hotel	24 /6/1995	7.920.000	Rp. 1.000	24 /6/1995	Rp. 7.920.000.000	99%
2.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	27/10/1994	5.000.000	Sin\$ 1	7/10/1995	SIN\$ 5.000.000	100%
3.	PT BIP Lokakencana	25/7/1996	123.750	Rp. 1000	25/7/1996	Rp. 123.750.000	99%
4.	PT Duta Wisata Loka	12/3/1984	25.500	Rp. 1.000.000	12/12/1996	Rp. 25.500.000.000	51%

Pada tahun 1996, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dalam rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Seri I. Setiap pemegang 4 (empat) saham lama mempunyai hak untuk membeli 10 (sepuluh) saham baru di mana setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma. Waran Seri I adalah efek yang memberikan kepada pemegangnya hak untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama, dengan masa berlaku mulai tanggal 29 Mei 1997 sampai dengan 28 Nopember 2001. Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II itu digunakan oleh Perseroan untuk mengambillah 51% saham milik Pacific Star Properties Pte. Ltd., yang ditempatkan dalam PT Duta Wisata Loka, memberikan hutang pemegang saham kepada PT Duta Wisata Loka, merenovasi Plaza Bandung Indah 1, serta membayar sebagian hutang-hutang Perseroan. Perseroan menyatakan bahwa dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II pada tahun 1996 belum seluruhnya (100%) direalisasikan. Berikut ini adalah tabel sisa dana dari hasil Penawaran Umum Terbatas III yang belum digunakan

Sisa Dana Hasil Penawaran Umum II	Jumlah (Rp.)	Jenis Rekening	Suku Bunga	Hubungan	Jangka Waktu Penempatan
1 Bank BUKOPIN	1.500.000.000	Deposito	15,50%	Tidak Terafiliasi	1 tahun
2 Penempatan Wesel Tagih di PT Perdana Finance	35.098.000.000	Wesel Tagih	15,50%	Terafiliasi	3 bulan
TOTAL	36.598.000.000				

Sisa Hasil Penawaran Umum Terbatas II sebesar Rp. 23.938.104.737, pada tanggal 5 September 1997 sejumlah Rp 22.438.104.737 dikonversi ke mata uang Dollar AS sebesar US\$ 8.129.885,73. Pada tanggal 16 Desember 1997 dana tersebut dikonversi kembali ke mata uang Rupiah sebesar Rp.35.098.000.000.

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu **sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama** dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham dan **sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Seri II** yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran Seri II yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai 9 (sembilan) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu untuk membeli sebanyak 9 (sembilan) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan formulir pemesanan pembelian saham, di mana pada setiap 40 (empat puluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham baru yang bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang dapat dilakukan selama periode pelaksanaan waran yaitu mulai tanggal 2 Oktober 1998 sampai dengan tanggal 2 April 2003, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru. Apabila setelah lewat periode pelaksanaan, maka setiap waran yang belum dilaksanakan akan menjadi kedaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

Seluruh Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan kepada para pemegang saham dalam Penawaran Umum Terbatas III ini seluruhnya terdiri dari saham baru yang memberikan pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini seluruhnya berasal dari saham dalam portepel. Seluruh saham dan waran yang ditawarkan ini akan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas III dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan dan bila sampai dengan tanggal terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham pada Penawaran Umum Terbatas III, yaitu tanggal 26 Maret 1998, tidak ada lagi Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham Perseroan (sebelum pelaksanaan Waran Seri II), maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas III		Setelah Penawaran Umum Terbatas III	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	504.000.000	252.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I per tanggal 28/01/1998	66.603	33.301.500	66.603	33.301.500
- Saham Baru Yang Ditawarkan (sekurang-kurangnya)	-	-	1.134.149.856	567.074.928.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	504.066.603	252.033.301.500	1.638.216.459	819.108.229.500
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	361.783.541	180.891.770.500

Seandainya seluruh Waran Seri II dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini dilaksanakan menjadi Saham Perseroan, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri II akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri II		Setelah Pelaksanaan Waran Seri II	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	504.000.000	252.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I per tanggal 28/01/1998	66.603	33.301.500	66.603	33.301.500
- Saham Baru Yang Ditawarkan (sekurang-kurangnya)	-	-	1.134.149.856	567.074.928.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri II (sekurang-kurangnya)	-	-	28.353.746	14.176.873.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	504.066.603	252.033.301.500	1.666.570.205	833.285.102.500
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	333.492.795	166.714.897.500

Pemegang Sertifikat Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 2 April 1998 sampai dengan tanggal 6 Mei 1998 melalui Bursa Efek Jakarta atau Bursa Efek Surabaya, atau dapat juga dilakukan di luar bursa sesuai dengan Peraturan Nomor IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Jika saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang Sertifikat Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan menurut Daftar Pemegang Saham per tanggal 28 Januari 1998 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	504.066.603	252.033.301.500	
Pemegang Saham :			
PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.558.500	70.279.250.000	27,88
PT Obor Arsinusa	45.000.000	22.500.000.000	8,93
Yangon International Corp.	18.540.000	9.270.000.000	3,68
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	7.815.740.000	3,10
Bisen Development Inc.	10.999.180	5.499.590.000	2,18
PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	5.401.750.000	2,14
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	3.870.000.000	1,54
Masyarakat lainnya	254.793.943	127.396.971.500	50,55
Jumlah	504.066.603	252.033.301.500	100,00
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	74,80

PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan apabila saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil bagian maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian, maka PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli hak atas saham sebanyak-banyaknya sebesar 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini termasuk saham yang menjadi hak PT Obor Arsinusa, PT Bhaktikarya Gemasentosa, Caltron Overseas Inc., Yangon International Corp., Bisen Development Inc., dan PT Mahendra Purwakencana, pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan PT Bhakti Karya Indah Permai wajib membeli saham melebihi jumlah 51% (lima puluh satu persen) apabila terdapat Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 197 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan I

Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 115 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Perubahan II Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 53 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas selaku Pembeli Siaga telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli sisa saham pemegang saham publik yang tidak diambil bagian, masing-masing sebanyak-banyaknya sebesar 24,5% (dua puluh empat koma lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan perbandingan yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 198 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana diubah dengan dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 116 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Perubahan II Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 54 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya untuk mengambil bagian atas saham baru yang ditawarkan dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu sampai dengan maksimum 69,23 % (enam puluh sembilan koma dua puluh tiga persen) sebelum Waran Seri II dilaksanakan atau 69,75 % (enam puluh sembilan koma tujuh puluh lima persen) setelah Waran Seri II dilaksanakan.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas III ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi adalah :

1. Sekitar 88,99% (delapan puluh delapan koma sembilan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Lokakencana (BIPL), dan oleh BIPL akan digunakan untuk :
 - a. Sekitar 51,13% (lima puluh satu koma tiga belas persen) akan digunakan untuk membeli 63% (enam puluh tiga persen) saham yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Darmo Satellite Town.
 - b. Sekitar 23,56% (dua puluh tiga koma lima puluh enam persen) akan digunakan untuk membeli 48% (empat puluh delapan persen) saham yang ditempatkan dalam PT Suryagajah Maspertiwi, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta.
 - c. Sekitar 14,30% (empat belas koma tiga puluh persen) akan digunakan untuk membayar kembali kepada Perseroan sebagai pembayaran atas pembelian 36% (tiga puluh enam persen) saham yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town. Dana pengembalian yang diterima dari BIPL, oleh Perseroan akan digunakan untuk :

- c.1. sekitar 8,89% (delapan koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Sinar Mas Multifinance;
 - c.2. sekitar 1,41% (satu koma empat puluh satu persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Bank Victoria Internasional (terafiliasi);
 - c.3. sekitar 1,25% (satu koma dua puluh lima persen) akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan kepada PT Bank Alfa (terafiliasi);
 - c.4. sekitar 0,98% (nol koma sembilan puluh delapan persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Lamicitra Nusantara (terafiliasi);
 - c.5. sekitar 0,89% (nol koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan kepada PT Bank Putera Multikarsa;
 - c.6. sekitar 0,89% (nol koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar hutang-hutang Perseroan kepada pihak lainnya;
2. Sekitar 3,38% (tiga koma tiga puluh delapan persen) akan digunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Hotel (BIPH), dan oleh BIPH akan digunakan untuk :
 - a. Sekitar 1,78% (satu koma tujuh puluh delapan persen) akan digunakan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham yang ditempatkan dalam PT Binangun Artha Perkasa, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Binangun Artha Perkasa.
 - b. Sekitar 1,60% (satu koma enam puluh persen) akan digunakan untuk membeli 60% (enam puluh persen) saham yang ditempatkan dalam PT Hotel Savoy Niaga, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Hotel Savoy Niaga.
 3. Sekitar 5,47% (lima koma empat puluh tujuh persen) akan digunakan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham yang ditempatkan dalam PT Asri Kencana Gemilang, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Asri Kencana Gemilang.
 4. Sekitar 1,71% (satu koma tujuh puluh satu persen) akan digunakan untuk menambah modal kerja Perseroan.
 5. Sekitar 0,45 % (nol koma empat puluh lima persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli 1% (satu persen) saham yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya.

Sampai dengan tanggal 2 Maret 1998 Perseroan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp 945.760.991.250 yang terdiri dari hutang jangka pendek sebesar Rp 252.194.113.750 dan hutang jangka panjang sejumlah Rp 693.566.877.500.

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, yang dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan mempunyai kebijakan dividen kas atas laba bersih setelah pajak mulai tahun buku 1996 adalah sebagai berikut :

No.	Laba Bersih Setelah Pajak	Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Bersih Setelah Pajak
1.	Sampai dengan Rp 10 milyar	10%
2.	Lebih dari Rp 10 milyar	15% - 20%

Dalam waktu 12 bulan setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini, Perseroan tidak akan mengeluarkan atau mencatatkan saham baru atau efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham di luar yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini dan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I dan Waran Seri II.

Perhitungan jumlah Saham dan Waran Seri II yang ditawarkan serta dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III ini dibuat berdasarkan asumsi bahwa jumlah Waran Seri I yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas II tidak ada lagi yang dilaksanakan menjadi saham Perseroan sebelum tanggal terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham pada Penawaran Umum Terbatas III, yaitu tanggal 26 Maret 1998.

Kepastian jumlah saham yang ditawarkan dan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III ini akan diperhitungkan atau ditentukan berdasarkan jumlah saham beredar yang tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998.

Perseroan akan mengumumkan kepastian jumlah saham dan Waran Seri II yang ditawarkan dan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III ini melalui 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran luas dan melalui bursa efek dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Makes & Partners selaku konsultan hukum Perseroan, berdasarkan Pendapat Segi Hukum dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III No. Ref. 1408/LO/MP/YM/IS/a/12/1997 tanggal 19 Desember 1997 menyatakan bahwa Perseroan serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri dimana Perseroan berdomisili dan Perseroan tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

I. PENAWARAN UMUM TERBATAS III

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah sekurang-kurangnya **1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama** dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham sehingga nilai seluruhnya berjumlah sekurang-kurangnya Rp 567.074.928.000 (lima ratus enam puluh tujuh miliar tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah), dan sekurang-kurangnya **28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Seri II** yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Kepastian jumlah saham biasa dan Waran Seri II yang diterbitkan akan ditentukan berdasarkan jumlah saham beredar yang tercatat di dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tertanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB mempunyai 9 (sembilan) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu untuk membeli sebanyak 9 (sembilan) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham, di mana setiap 40 (empat puluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham Perseroan yang bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang dapat dilakukan selama periode pelaksanaan waran yaitu mulai tanggal 2 Oktober 1998 sampai dengan tanggal 2 April 2003, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru Perseroan. Apabila setelah lewat periode pelaksanaan, maka setiap waran yang belum dilaksanakan akan menjadi kedaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Bidang Usaha :

Pembangunan dan Pengelolaan Properti dan Real Estat,
Perdagangan dan Pelayanan Jasa di Bidang Properti, Pertambangan dan Pertanian

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat:

Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp. : (21) 252 2535, Fax. : (21) 252 2532

Kantor Perwakilan:

Plaza Bandung Indah
Jl. Merdeka 56, Bandung 40113
Telp. : (22) 430 850, 430 925, Fax. : (22) 440 336

RESIKO KERUGIAN AKIBAT GEJOLAK MONETER

Resiko utama yang mungkin dihadapi sebagai akibat dari adanya gejolak moneter adalah Perseroan akan mengalami kerugian kurs sebesar Rp 662.110.244.116 posisi berdasarkan keadaan pada tanggal 10 Maret 1998. Hal ini akan mengakibatkan penurunan saldo laba yang akan berakibat menurunnya nilai ekuitas.

RISIKO USAHA LAINNYA BISA DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981 dan akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, keduanya dibuat dihadapan Koswara, notaris di Bandung, dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai yang keduanya telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-4821-HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6270-HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913. Perseroan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya dalam kerangka Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Tetap PMDN No. 46/I/PMDN/1983 tanggal 28 Maret 1983.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada masyarakat, berdasarkan ijin Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : SI-037/SHM/MK.10/1989 tanggal 26 Juni 1989 dan berdasarkan Akta No. 111 tanggal 31 Mei 1989 dibuat di hadapan Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.TH.89 tanggal 22 Juni 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100, tanggal 15 Desember 1989, Tambahan No. 3553, Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat pada tanggal 29 Juni 1989 sampai dengan 7 Juli 1989 sebanyak 6.500.000 (enam juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp1.000,- (seribu rupiah) setiap saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia.

Pada bulan Agustus 1991, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I (Rights Issue I) dengan menawarkan 24.000.000 (dua puluh empat juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 1.000,- (seribu rupiah) setiap saham. Setiap pemegang 2 (dua) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 1991 mempunyai hak untuk membeli 3 (tiga) saham baru dengan harga Rp 2.000,- (dua ribu rupiah) per saham. Penawaran Umum Terbatas I ini telah disetujui oleh Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham Perseroan tanggal 27 Juli 1991 yang berita acaranya termaktub dalam akta Risalah Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham Perseroan No. 101 tanggal 27 Juli 1991 dibuat oleh Amir Hussein Saleh, SH, pengganti Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam melalui Surat No. S-981/PM.WK/1991 tanggal 29 Juni 1991. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia.

Pada bulan Oktober 1995, Perseroan memindahkan pencatatan saham dari Bursa Efek Surabaya (Bursa Paralel Indonesia) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan tujuan untuk meningkatkan likuiditas saham karena BEJ mempunyai kapitalisasi pasar yang lebih besar.

Sebagaimana termaktub dalam Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 97 tanggal 3 April 1996 yang dibuat oleh Nanny Sukardja, SH, notaris di Bandung, Perseroan memecah nilai nominal saham dari Rp. 1.000 (seribu rupiah) per saham menjadi Rp. 500 (lima ratus rupiah) per saham, sehingga jumlah saham Perseroan berubah dari 40.000.000 (empat puluh juta) saham menjadi 80.000.000 (delapan puluh juta) saham.

Pada bulan Nopember 1996, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Rights Issue II) dengan menawarkan 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Seri I yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran Seri I yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 mempunyai hak untuk membeli 10 (sepuluh) saham baru di mana pada setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma. Penawaran Umum Terbatas II ini telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 11 Nopember 1996 yang berita acaranya termaktub dalam akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 97 tanggal 11 Nopember 1996 dibuat oleh Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta. Penawaran Umum Terbatas tersebut telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam melalui Surat No. S-1812/PM/1996 tanggal 8 Nopember 1996. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Guna memberikan kesempatan kepada masyarakat luas untuk dapat ikut serta memiliki saham Perseroan maka mulai tanggal 2 Desember 1996, Perseroan kembali mencatatkan seluruh sahamnya beserta Waran Seri I, pada Bursa Efek Surabaya.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 129, tanggal 16 September 1997, dibuat oleh Muhammad Ahyar Prawira, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, yang memutuskan antara lain mengubah Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal dan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, serta meningkatkan Modal Dasar Perseroan dari Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) menjadi Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah). Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-11.116-HT.01.04-TH.97 tanggal 24 Oktober 1997. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4 tanggal 13 Januari 1998, Tambahan No. 291.

Setelah Penawaran Umum Terbatas II, jumlah seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya adalah sejumlah 504.000.000 (lima ratus empat juta) saham dengan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Seri I. Rincian pencatatan saham Perseroan sampai dengan 28 Januari 1998 tertera dalam tabel berikut ini :

Keterangan Saham	Perubahan Jumlah Saham	Tanggal Pencatatan	Jumlah Saham Dicatatkan	Bursa
Penawaran Umum Perdana	6.500.000	31/7/1989	6.500.000	Bursa Paralel Indonesia*
Saham Pendiri (Company Listing)	9.500.000	31/1/1990	16.000.000	Bursa Paralel Indonesia
Penawaran Umum Terbatas I	24.000.000	2/9/1991	40.000.000	Bursa Paralel Indonesia
Pemindahan Pencatatan Saham	40.000.000	23/10/1995	40.000.000	Bursa Efek Jakarta **
Pencatatan Saham Hasil Pemecahan Nilai Nominal Saham ***	40.000.000	8/7/1996	80.000.000	Bursa Efek Jakarta
Saham Bonus	64.000.000	8/7/1996	144.000.000	Bursa Efek Jakarta
Penawaran Umum Terbatas II	360.000.000	29/11/1996	504.000.000	Bursa Efek Jakarta
Pencatatan di Bursa Efek Surabaya ****		2/12/1996	504.000.000	Bursa Efek Surabaya
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri I *****	66.603	30/09/1997	504.066.603	Bursa Efek Jakarta & Bursa Efek Surabaya

* Bursa Paralel Indonesia kemudian bergabung dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Surabaya.

** Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perseroan memindahkan pencatatan sahamnya dari BES ke BEJ dan sejak itu saham Perseroan hanya tercatat di BEJ saja.

*** Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perseroan memecah nilai nominal saham dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) per saham menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham.

**** Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perseroan kembali mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Surabaya sehingga seluruh saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

***** Sampai dengan tanggal 28 Januari 1998 jumlah Waran Seri I yang telah dilaksanakan menjadi saham adalah sejumlah 66.603 Waran.

Sampai dengan tanggal 28 Januari 1998 Waran Seri I yang telah dilaksanakan menjadi saham Perseroan adalah sejumlah 66.603 (enam puluh enam ribu enam ratus tiga) waran, dengan demikian jumlah Waran Seri I yang masih beredar dan belum dilaksanakan menjadi saham adalah sejumlah 35.933.397 (tiga puluh lima juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh) waran.

Adapun komposisi modal saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Modal Saham

Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama

Dengan Nilai Nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) per Saham

Uraian	Modal dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Jumlah Saham	2.000.000.000	504.066.603
Jumlah Nominal (Rp)	1.000.000.000.000	252.033.301.500

Susunan pemegang saham Perseroan menurut Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 28 Januari 1998 yang disiapkan oleh PT Adimitra Transferindo sebagai Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	504.066.603	252.033.301.500	
Pemegang Saham :			
PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.558.500	70.279.250.000	27,88
PT Obor Arsinusa	45.000.000	22.500.000.000	8,93
Yangon International Corp.	18.540.000	9.270.000.000	3,68
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	7.815.740.000	3,10
Bisen Development Inc.	10.999.180	5.499.590.000	2,18
PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	5.401.750.000	2,14
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	3.870.000.000	1,54
Masyarakat lainnya	254.793.943	127.396.971.500	50,55
Jumlah	504.066.603	252.033.301.500	100,00
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	74,80

Saham Biasa Atas Nama dan Waran Seri II yang nantinya dapat dilaksanakan menjadi saham baru Perseroan, yang ditawarkan kepada para Pemegang Saham dalam Penawaran Umum Terbatas III ini seluruhnya terdiri atas saham baru yang akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini seluruhnya berasal dari portepel dan akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas III dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan dan bila sampai dengan tanggal terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham pada Penawaran Umum Terbatas III, yaitu tanggal 26 Maret 1998 tidak ada lagi Waran Seri I yang dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Perseroan (sebelum pelaksanaan Waran Seri II), maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas III		Setelah Penawaran Umum Terbatas III	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	504.000.000	252.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I per tanggal 28/01/1998	66.603	33.301.500	66.603	33.301.500
- Saham Baru Yang Ditawarkan (sekurang-kurangnya)	-	-	1.134.149.856	567.074.928.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	504.066.603	252.033.301.500	1.638.216.459	819.108.229.500
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	361.783.541	180.891.770.500

Seandainya seluruh Waran Seri II dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini dilaksanakan menjadi Saham Perseroan, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri II akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri II		Setelah Pelaksanaan Waran Seri II	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	504.000.000	252.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I per tanggal 28/01/1998	66.603	33.301.500	66.603	33.301.500
- Saham Baru Yang Ditawarkan (sekurang-kurangnya)	-	-	1.134.149.856	567.074.928.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri II (sekurang-kurangnya)	-	-	28.353.746	14.176.873.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	504.066.603	252.033.301.500	1.666.570.205	833.285.102.500
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	333.492.795	166.714.897.500

Jika terdapat Waran Seri II yang tidak dilaksanakan setelah selesainya masa berlaku Waran Seri II, yaitu setelah tanggal 2 April 2003, maka waran tersebut menjadi kedaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

Pemegang Sertifikat Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 2 April 1998 sampai dengan 6 Mei 1998 melalui Bursa Efek Jakarta, atau Bursa Efek Surabaya, atau dapat juga dilakukan di luar bursa sesuai dengan Peraturan Nomor IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan apabila saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil bagian maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian, maka PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli hak atas saham sebanyak-banyaknya sebesar 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini termasuk saham yang menjadi hak PT Obor Arsinusa, PT Bhaktikarya Gemasentosa, Caltron Overseas Inc., Yangon International Corp., Bisen Development Inc., dan PT Mahendra Purwakencana, pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan PT Bhakti Karya Indah Permai wajib membeli saham melebihi jumlah 51% (lima puluh satu persen) apabila terdapat Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 197 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana telah diubah dengan Akta Pengubahan I Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 115 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Pengubahan II Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran

Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 53 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas selaku Pembeli Siaga telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli sisa saham pemegang saham publik yang tidak diambil bagian, masing-masing sebanyak-banyaknya sebesar 24,5% (dua puluh empat koma lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan perbandingan yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 198 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana diubah dengan dengan Akta Pengubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 116 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Pengubahan II Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 54 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material sampai dengan maksimum 69,23 % (enam puluh sembilan koma dua puluh tiga persen) sebelum Waran Seri II dilaksanakan atau 69,75 % (enam puluh sembilan koma tujuh puluh lima persen) setelah Waran Seri II dilaksanakan.

Seluruh saham baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas III ini, termasuk saham hasil pelaksanaan Waran Seri I dan Seri II akan dicatatkan seluruhnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya, sehingga jumlah seluruh saham Perseroan yang akan tercatat di bursa tersebut sebanyak-banyaknya adalah 1.785.375.000 (satu miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham.

Dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini, Perseroan tidak akan mengeluarkan atau mencatatkan saham baru atau efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham di luar yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini dan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I dan Seri II.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS III

Dana hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum Terbatas III ini setelah dikurangi biaya emisi, seluruhnya atau 100% (seratus persen) akan digunakan sebagai berikut :

1. Sekitar 88,99% (delapan puluh delapan koma sembilan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Lokakencana (BIPL), dan oleh BIPL akan digunakan untuk :
 - a. Sekitar 51,13% (lima puluh satu koma tiga belas persen) akan digunakan untuk membeli saham yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya, menambah setoran modal dan memberikan pinjaman kepada PT Darmo Satellite Town, selengkapnya dengan perincian sebagai berikut :
 - a.1. sekitar 28,89% (dua puluh delapan koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membeli 63% (enam puluh tiga persen) saham milik PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town;
 - a.2. sekitar 19,56% (sembilan belas koma lima puluh enam persen) akan diberikan kepada PT Darmo Satellite Town sebagai pinjaman. Dana yang diperoleh BIPL dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha BIPL sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi BIPL saat itu;
 - a.3. sekitar 2,67% (dua koma enam puluh tujuh persen) akan digunakan untuk menambah setoran modal BIPL dalam PT Darmo Satellite Town.
 - b. Sekitar 23,56% (dua puluh tiga koma lima puluh enam persen) akan digunakan untuk membeli 48% (empat puluh delapan persen) saham milik PT Laksayudha Abadi yang ditempatkan dalam PT Suryagajah Maspertiwi, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta.
 - c. Sekitar 14,30% (empat belas koma tiga puluh persen) akan digunakan untuk membayar kembali kepada Perseroan sebagai pembayaran atas pembelian 36% (tiga puluh enam persen) saham yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town. Dana pengembalian yang diterima dari BIPL, oleh Perseroan akan digunakan untuk :
 - c.1. sekitar 8,89% (delapan koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Sinar Mas Multifinance;
 - c.2. sekitar 1,41% (satu koma empat puluh satu persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Bank Victoria Internasional (terafiliasi);
 - c.3. sekitar 1,25% (satu koma dua puluh lima persen) akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan kepada PT Bank Alfa (terafiliasi);
 - c.4. sekitar 0,98% (nol koma sembilan puluh delapan persen) akan digunakan untuk membayar hutang Perseroan kepada PT Lamicitra Nusantara (terafiliasi);
 - c.5. sekitar 0,89% (nol koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan kepada PT Bank Putera Multikarsa;
 - c.6. sekitar 0,89% (nol koma delapan puluh sembilan persen) akan digunakan untuk membayar hutang-hutang Perseroan kepada pihak lainnya;

2. Sekitar 3,38% (tiga koma tiga puluh delapan persen) akan digunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Hotel (BIPH), dan oleh BIPH akan digunakan untuk :
 - a. Sekitar 1,78% (satu koma tujuh puluh delapan persen) akan digunakan untuk membeli saham yang ditempatkan dalam PT Binangun Artha Perkasa, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Binangun Artha Perkasa, selengkapnya dengan perincian sebagai berikut :
 - a.1. sekitar 1,13% (satu koma tiga belas persen) akan diberikan kepada PT Binangun Artha Perkasa sebagai pinjaman. Pemberian pinjaman ini sesuai dengan pinjaman serupa yang diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional. Dana yang diperoleh BIPH dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha BIPH sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi BIPH saat itu;
 - a.2. sekitar 0,48% (nol koma empat puluh delapan persen) akan digunakan untuk menambah setoran modal BIPH dalam PT Binangun Artha Perkasa. Setoran modal ini serupa dengan yang akan diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional;
 - a.3. sekitar 0,16% (nol koma enam belas persen) akan digunakan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham milik PT Zeta Management Corporation (pihak terafiliasi), yang ditempatkan dalam PT Binangun Artha Perkasa.
 - b. Sekitar 1,60% (satu koma enam puluh persen) akan digunakan untuk membeli saham yang ditempatkan dalam PT Hotel Savoy Niaga, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, menambah setoran modal serta memberikan pinjaman kepada PT Hotel Savoy Niaga, selengkapnya dengan perincian sebagai berikut :
 - b.1. sekitar 0,91% (nol koma sembilan puluh satu persen) akan diberikan kepada PT Hotel Savoy Niaga sebagai pinjaman. Pemberian pinjaman ini sesuai dengan pinjaman serupa yang diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional. Dana yang diperoleh BIPH dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha BIPH sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi BIPH saat itu;
 - b.2. sekitar 0,53% (nol koma lima puluh tiga persen) akan digunakan untuk menambah setoran modal BIPH dalam PT Hotel Savoy Niaga. Setoran modal ini serupa dengan yang akan diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional;
 - b.3. sekitar 0,16% (nol koma enam belas persen) akan digunakan untuk membeli 51% (lima puluh satu persen) saham milik PT Zeta Inti Corporation (pihak terafiliasi) dan 9% (sembilan persen) saham milik PT Pandansari Subur Lestari yang ditempatkan dalam PT Hotel Savoy Niaga.
3. Sekitar 5,47% (lima koma empat puluh tujuh persen) akan digunakan untuk membeli saham yang ditempatkan dalam PT Asri Kencana Gemilang, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta dan memberikan pinjaman kepada PT Asri Kencana Gemilang, selengkapnya dengan perincian sebagai berikut :

- a. sekitar 4,80% (empat koma delapan puluh persen) akan diberikan kepada PT Asri Kencana Gemilang sebagai pinjaman. Pemberian pinjaman ini sesuai dengan pinjaman serupa yang diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional. Dana yang diperoleh Perseroan dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi Perseroan saat itu;
 - b. 0,67% (nol koma enam puluh tujuh persen) akan digunakan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham milik Bambang Trihatmodjo (pihak terafiliasi), yang ditempatkan dalam PT Asri Kencana Gemilang.
4. Sekitar 1,71% (satu koma tujuh puluh satu persen) akan digunakan untuk menambah modal kerja Perseroan.
 5. Sekitar 0,45 % (nol koma empat puluh lima persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli 1% (satu persen) saham milik PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) yang ditempatkan dalam PT Darmo Satellite Town, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya.

Pemberian pinjaman oleh Perseroan kepada AKG, pemberian pinjaman oleh PT BIP Lokakencana kepada DST dan pemberian pinjaman oleh PT BIP Hotel kepada BAP dan HSN dikenakan bunga sebesar bunga deposito 1 bulan yang berlaku di PT Bank BNI Tbk. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun.

Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan Waran Seri I dan Waran Seri II akan dipergunakan untuk penambahan modal kerja Perseroan.

Perseroan menyatakan bahwa dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II pada tahun 1996 belum seluruhnya (100%) direalisasikan. Berikut ini disajikan tabel rincian realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas II sampai dengan pospektus ini diterbitkan

PENGUNAAN DANA

(bersih setelah dikurangi biaya emisi)	Jumlah (Rp.)
1 Ekspansi :	
Pembayaran transaksi atas 51% saham DWL dan pemberian pinjaman kepada DWL	100.000.000.000
2 Refinancing Hutang	50.802.026.045
3 Lain-lain :	
Biaya Renovasi Plaza Bandung Indah	371.249.375
TOTAL	151.173.275.420

Sisa Dana Hasil Penawaran Umum II	Jumlah (Rp.)	Jenis Rekening	Suku Bunga	Hubungan	Jangka Waktu Penempatan
1 Bank BUKOPIN	1.500.000.000	Deposito	15,50%	Tidak Terafiliasi	1 tahun
2 Penempatan Wesel Tagih di PT Perdana Finance	35.098.000.000	Wesel Tagih	15,50%	Terafiliasi	3 bulan
TOTAL	36.598.000.000				

Sisa Hasil Penawaran Umum Terbatas II sebesar Rp. 23.938.104.737, pada tanggal 5 September 1997 sejumlah Rp 22.438.104.737 dikonversi ke mata uang Dollar AS sebesar US\$ 8.129.885,73. Pada tanggal 16 Desember 1997 dana tersebut dikoversi kembali ke mata uang Rupiah sebesar Rp.35.098.000.000.

Berikut ini disajikan tabel penyertaan Perseroan sebelum dan sesudah pengambilalihan (akuisisi) dan peningkatan penyertaan dari dana hasil Penawaran Umum Terbatas III.

No.	Anak Perusahaan	Jumlah Penyertaan Saham Perseroan			
		Sebelum Penawaran Umum Terbatas III	%	Setelah Penawaran Umum Terbatas III	%
1.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	Sin\$ 5.000.000	100,00	Sin\$ 5.000.000	100,00
2.	PT Bip Hotel	Rp 7.920.000.000	99,00	Rp 26.920.000.000	99,99
3.	PT BIP Lokakencana	Rp 123.750.000	99,00	Rp 500.453.750.000	99,99
4.	PT Duta Wisata Loka	Rp 25.500.000.000	51,00	Rp 25.500.000.000	51,00
5.	PT Asri Kencana Gemilang	-	0,00	Rp 7.500.000.000	75,00

Sejalan dengan rencana Transaksi Akuisisi di atas maka Perseroan merencanakan untuk merubah sebagian rencana penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II, yang antara lain pada rencana semula akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan, akan dirubah sebagian yaitu antara lain untuk modal kerja serta untuk membiayai pembangunan proyek-proyek Perseroan atau perusahaan target, dengan mempertimbangkan potensi dari aset perusahaan target apabila dikembangkan menjadi aset operasi yang siap dijual, yang diharapkan dapat memberikan alternatif investasi yang aman bagi konsumen.

Perubahan terhadap rencana penggunaan dana tersebut telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Nomor X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor KEP-81/PM/1996 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum dan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diadakan oleh Perseroan pada tanggal 19 Pebruari 1998 sebagaimana tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 95 tanggal 19 Pebruari 1998 dibuat dihadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut, sisa dana hasil Penawaran Umum Terbatas II akan digunakan sebagai berikut :

- Untuk modal kerja Perseroan, sekitar 2,22% dari total dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas II.
- Untuk merenovasi Plaza Bandung Indah, sekitar 7,22% dari total dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas II.
- Untuk membiayai proyek-proyek Perseroan, sekitar 10,55% dari total dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas II.

Perseroan akan melaporkan hasil penggunaan dana Penawaran Umum Terbatas II dan III kepada Pemegang Saham secara berkala dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

III. KETERANGAN TENTANG RENCANA PENGAMBILALIHAN (AKUISISI)

1. UMUM

Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung melalui anak perusahaan Perseroan merencanakan untuk melaksanakan transaksi pengambilalihan dengan melakukan pembelian saham beberapa perusahaan perseroan terbatas sebagai berikut :

- 100% (seratus persen) saham PT Darmo Satellite Town (DST)
- 75% (tujuh puluh lima persen) saham PT Asri Kencana Gemilang (AKG)
- 75% (tujuh puluh lima persen) saham PT Binangun Artha Perkasa (BAP)
- 60% (enam puluh persen) saham PT Hotel Savoy Niaga (HSN)
- 48% (empat puluh delapan persen) saham PT Suryagajah Maspertiwi (SGM)

Transaksi pembelian saham yang ditempatkan dalam DST, AKG, BAP dan HSN adalah transaksi yang memiliki unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1. Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-84/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 yang telah diubah dengan Kep-12/PM/1997 tanggal 30 April 1997 mengenai Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Sedangkan transaksi pembelian saham yang ditempatkan dalam SGM tidak memiliki unsur benturan kepentingan namun merupakan transaksi material, oleh karena itu harus memperoleh persetujuan rapat umum pemegang saham sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Ketua Bapepam No. S-456/PM/1991, tanggal 12 April 1991, perihal Pembelian Saham atau Penyertaan pada Perusahaan Lain.

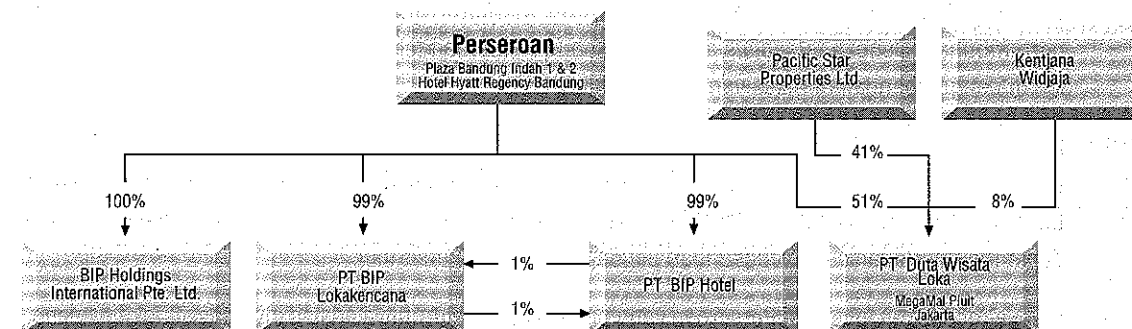
Transaksi Pengambilalihan tersebut di atas akan dibiayai dengan dana yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas III ini dan dapat dilakukan dengan syarat-syarat antara lain sebagai berikut :

1. Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas III.
2. Diperolehnya Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang menyetujui rencana Pembelian Saham. Sesuai dengan Peraturan IX.E.1. Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-84/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 yang telah diubah dengan Kep-12/PM/1997 tanggal 30 April 1997 mengenai Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, rencana pembelian saham ini dapat dilakukan jika telah mendapat persetujuan Pemegang Saham Independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri dan disetujui oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen. Apabila kuorum rapat tersebut tidak terpenuhi, dapat diselenggarakan rapat kedua dengan syarat dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen dan transaksi yang diusulkan tersebut disetujui oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir. Apabila kuorum rapat kedua masih belum terpenuhi, maka dengan persetujuan terlebih dahulu dari Ketua Bapepam, dapat diselenggarakan rapat ketiga di mana keputusan yang diambil harus disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir. Dalam hal persetujuan Pemegang Saham Independen tidak diperoleh dalam suatu Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham yang telah mencapai kuorum, maka transaksi yang memiliki benturan kepentingan tidak dapat diajukan kembali dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang menolak transaksi tersebut.

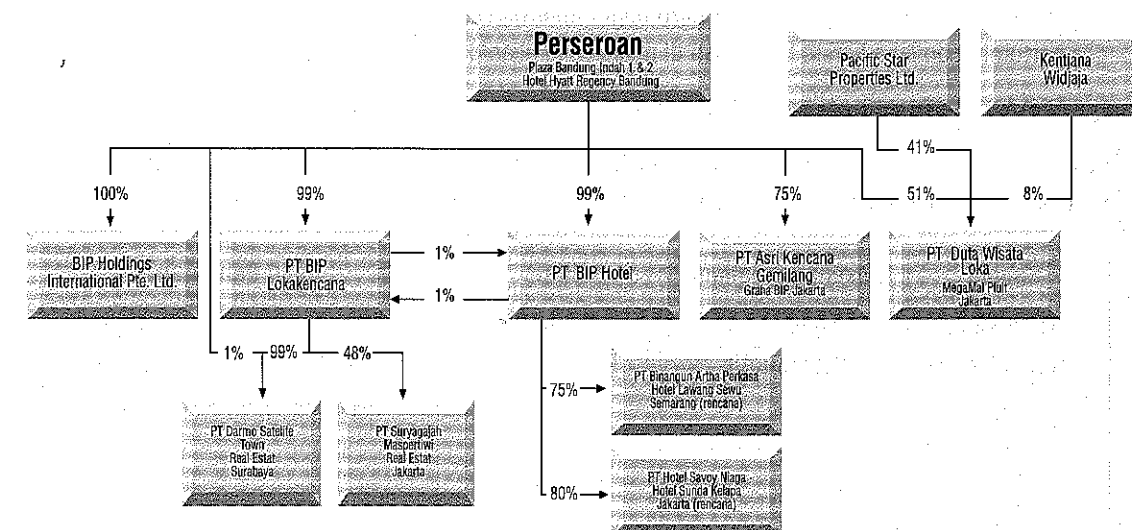
3. Diperolehnya persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dari para pemegang saham perusahaan target.
4. Diperolehnya persetujuan dari kreditur Perseroan serta perusahaan target dan lembaga terkait lainnya, apabila dipersyaratkan.

Berikut ini adalah struktur Perseroan sebelum dan sesudah Transaksi Pengambilalihan berlaku efektif.

Sebelum Pengambilalihan



Setelah Pengambilalihan



2. ALASAN DAN LATAR BELAKANG PENGAMBILALIHAN

Restrukturisasi ini diharapkan dapat memperkuat struktur aset-aset perusahaan, meminimalisasi resiko investasi dengan memecah resiko pada sektor-sektor industri properti serta mempercepat pengembalian investasi. Restrukturisasi yang dilakukan oleh Perseroan adalah dengan cara melakukan pengambilalihan terhadap perusahaan-perusahaan yang memiliki aset yang dianggap sesuai dan diyakini dapat membantu tercapainya tujuan Perseroan seperti yang telah dijelaskan diatas. Secara lebih jelas, alasan dilakukannya pengambilalihan adalah sebagai berikut:

- Meningkatkan sinergi usaha dan pengembangan usaha antara Perusahaan yang akan diambil alih Perseroan, sehingga memungkinkan Perseroan untuk mendapatkan basis pendapatan yang lebih luas dengan mencakup usaha residensial, pusat perbelanjaan dan perhotelan. Dengan adanya sinergi usaha ini, strategi atau rencana pertumbuhan satu perusahaan akan memberikan peluang bagi perusahaan lainnya, misalnya rencana pengembangan pusat perbelanjaan akan memberikan manfaat pula bagi pengembangan apartemen dan hotel.
- Untuk mempersiapkan lahan pengembangan ("landbanks") bagi Perseroan di lokasi yang diperkirakan strategis bagi pengembangan usaha Perseroan. Usulan pengambilalihan akan menyediakan Perseroan dengan lahan pengembangan yang luas yang mempunyai lokasi strategis di daerah-daerah pertumbuhan. Dengan tersedianya lahan tersebut, Perseroan telah melaksanakan langkah pencarian lahan pengembangan di masa yang akan datang.
- Memperkuat struktur aset Perseroan, dimana pada saat ini aset-aset yang dimiliki Perseroan merupakan aset BOT, sehingga apabila nantinya ada perubahan kebijaksanaan pemerintah yang mengakibatkan tidak dapat diperpanjangnya aset BOT tersebut maka Perseroan masih memiliki aset-aset lain yang dapat mempertahankan kelangsungan pendapatan usaha Perseroan.
- Menyeimbangkan investasi Perseroan yang pada saat ini seluruhnya adalah investasi jangka panjang, yaitu dengan memperluas usaha pada sektor properti yang dapat memberikan pengembalian lebih cepat. Pengembalian investasi yang lebih cepat akan bermanfaat untuk memperkuat pembiayaan investasi dan memperbaiki struktur modal.
- Menciptakan sumber pendapatan baru bagi Perseroan sehingga diharapkan akan berdampak pada pertumbuhan laba bersih Perseroan di masa yang akan datang.

3. NILAI DAN PEMBIAYAAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat antara Perseroan dengan masing-masing Perusahaan Target maka harga saham yang telah disepakati adalah sebagai berikut :

Saham Yang Akan Diambilalih	Prosentase Saham yang akan Diambilalih	Nilai Pembelian Rp 000.000,-	Hasil Penilaian	
			Terendah Rp 000.000,-	Tertinggi Rp 000.000,-
DST	100%	255.000	144.550	411.090
AKG	75%	3.750	1.583	6.135
BAP	75%	900	885	1.635
HSN	60%	900	894	2.046
SGM	48%	132.480	137.256	149.472
TOTAL		393.030		

Hasil penilaian tersebut dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, selaku konsultan independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan penilaian saham pada Perusahaan Target. Nilai penilaian tersebut telah disesuaikan dengan persentase saham yang akan diambilalih.

Seluruh nilai Transaksi Pengambilalihan tersebut akan dibiayai secara tunai dari dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas III.

4. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN TARGET

a. PT Darmo Satellite Town (DST)

Umum

DST didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 34 tanggal 14 Oktober 1976, yang dibuat di hadapan Juliaan Nimrod Siregar gelar Mangaradja Namora, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman No. Y.A.5/530/9 tanggal 13 Nopember 1976, didaftarkan pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 1 Desember 1976 No. 4970, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Januari 1977 No. 6 Tambahan No. 30/1977.

Anggaran Dasar DST telah beberapa kali mengalami perubahan, dan perubahan terakhir tercantum dalam Akta No. 242 tanggal 30 Nopember 1989 dibuat di hadapan Chufran Hamal, SH, notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman No C2-2227.HT.01.04.Th.91. tanggal 15 Juni 1991.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha pokok DST adalah dibidang real estate, dan telah menjadi anggota Real Estate Indonesia (REI) sebagaimana tercantum dalam Piagam Keanggotaan DST pada Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia, yang dikeluarkan oleh Dewan Pengurus Pusat REI, tanggal 17 Maret 1997, yang berlaku selama tahun 1997, di mana DST telah sah menjadi anggota REI berdasarkan Surat Keputusan DPP REI No. 435/Kep/DPP-REI/1990 tanggal 12 Juli 1990.

Pada saat ini DST memiliki proyek perumahan Taman Hunian Satelit seluas $\pm 20.153 \text{ m}^2$, di mana seluas 19.213 m^2 dikuasai DST dari PT Pembangunan Darmo Grande, dan 940 m^2 telah terdaftar atas nama DST yang terletak di pusat "kota baru" Kota Satelit Darmo. Masih dikawasan yang sama atau tepatnya di daerah Segi Delapan, DST juga memiliki persediaan tanah seluas 373.908 m^2 yang akan dikembangkan menjadi kawasan hunian dan pusat komersial, di mana seluas 105.303 m^2 dikuasai DST dari PT Pembangunan Darmo Grande dan 268.605 m^2 adalah milik dan telah terdaftar atas nama DST. Sedangkan di Jalan Mayjen Sungkono yang merupakan jalan protokol menuju Surabaya Barat, DST juga memiliki tanah seluas $77.180,75 \text{ m}^2$ yang telah terdaftar atas nama DST, dan sedang dalam pengembangan menjadi kawasan pusat bisnis terpadu.

Permodalan

Berdasarkan Akta No. 242, tanggal 30 Nopember 1989, dibuat oleh Chufran Hamal, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No.C2-2227.HT.01.04.Th.91 tanggal 15 Juni 1991, jo. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Para Pemegang Saham DST tanggal 25 April 1995, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, dan 3 (tiga) buah akta jual beli saham, ketiganya tertanggal 25 April 1995, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, struktur permodalan dan kepemilikan saham DST adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.000.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Bank Summa (Dalam Likuidasi)	10.000.000	10.000.000.000	100,00
Total	10.000.000	10.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	15.000.000	15.000.000.000	

Keterangan tentang Pemegang Saham berbentuk Badan Hukum :

	Pemegang Saham	Persentase
1. PT Bank Summa (Dalam Likuidasi)	PT Surya Satiyasakti Jaya	97,23%
	Tuan Wiliam Soeryadjaya	2,77%

Sehubungan pengambilalihan (akuisisi) DST, antara Perseroan, PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) dan DST telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat No. 113 tanggal 22 April 1997, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta. Dalam perjanjian ini disebutkan Perseroan akan membeli sejumlah 3.600.000 (tiga juta enam ratus ribu) saham milik PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) yang merupakan 36% (tiga puluh enam persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dalam DST seluruhnya dengan harga Rp 90.000.000.000 (sembilan puluh miliar rupiah) yang telah dibayar dengan Bilyet Giro BII dan pelaksanaan jual beli saham dilakukan segera setelah terpenuhinya semua persyaratan dalam perjanjian tersebut. Selain itu Perseroan juga bermaksud untuk menguasai kepemilikan saham DST sampai dengan 100% (seratus persen). Untuk itu Perseroan, PT Bank Summa (Dalam Likuidasi), BKIP dan DST telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 21 Nopember 1997. Dalam perjanjian ini disebutkan bahwa Perseroan bermaksud membeli 6.400.000 (enam juta empat ratus ribu) saham milik PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) yang merupakan 64% (enam puluh empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dalam DST, seluruhnya dengan harga Rp.165.000.000.000 (seratus enam puluh lima miliar rupiah). Dengan demikian apabila kedua Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tersebut telah efektif maka Perseroan akan menguasai 100% (seratus persen) saham yang ditempatkan dalam DST. Dalam Perjanjian tersebut juga telah disepakati bahwa Perseroan berhak mengalihkan hak dan kewajiban Perseroan kepada perusahaan yang termasuk dalam kelompok usaha Perseroan. Transaksi ini sesuai dengan Surat Perseroan kepada Direksi PT BIP Lokakencana tanggal 9 Januari 1998 hal Surat Penunjukan, di mana antara lain disebutkan bahwa Perseroan menunjuk anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Lokakencana untuk membeli sebanyak 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham dalam DST sehingga apabila jual beli bersyarat dan pengambilan di atas telah efektif, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham DST akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.000.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT BIP Lokakencana	9.900.000	9.900.000.000	99,00
PT Bhuanatala Indah Permai Tbk	100.000	100.000.000	1,00
Total	10.000.000	10.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	15.000.000	15.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 3 Juli 1995, dibuat di hadapan Untung Danoesoewirjo, SH, notaris di Surabaya, susunan anggota Komisaris dan Direksi DST adalah sebagai berikut :

Komisaris

Presiden Komisaris : George Lodewijk Samuel Kapitan
 Komisaris : Aswismarmo

Direksi

Presiden Direktur : Arief Widodo Tjandrawinata
 Direktur : Dra. Christina Kuntjoro

Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok DST, per 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, dan data keuangan pokok DST per 31 Desember 1995 angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Paul Lembong & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996	31 Des 1995
Neraca			
Aktiva Lancar	70.857	72.526	74.703
Aktiva Tetap	1.091	1.183	1.565
Penyertaan Saham	-	-	-
Aktiva lain-lain	55.349	55.626	54.771
Total Aktiva	127.297	129.335	131.039
Kewajiban Lancar	113.985	116.251	117.968
Kewajiban Jangka Panjang	-	-	-
Hutang Afiliasi	-	-	-
Total Kewajiban	113.985	116.251	117.968
Total Ekuitas	13.312	13.084	13.071
Laporan Laba Rugi			
Penjualan-bersih	3.640	3.851	6.506
Beban Usaha	3.500	3.716	1.131
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	270	89	524
Laba (Rugi) Bersih	228	31	643
Rasio-Rasio Penting			
Laba Bersih / Total Aktiva	0,18%	0,02%	0,49%
Laba Bersih / Total Ekuitas	1,71%	0,24%	4,92%
Total Kewajiban / Total Ekuitas	856,26%	888,50%	902,52%

Pertimbangan Pembelian Saham DST

Pertimbangan untuk membeli 100% (seratus persen) saham DST dengan harga Rp 255.000.000.000 atau ekuivalen dengan Rp 25.500 per saham masih berada dalam kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, yaitu antara Rp 14.455 per saham (jika menggunakan metode nilai sekarang arus kas) sampai dengan Rp 41.110 per saham (jika menggunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan).

b. PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Umum

AKG didirikan berdasarkan Akta No. 53 tanggal 29 September 1995 dan Akta No. 24 tanggal 22 Desember 1995, yang keduanya dibuat di hadapan Martoenoes Boejoeng Ketek, SH, notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-2880.HT.01.01.TH.96 tanggal 28 Pebruari 1996. Anggaran Dasar AKG telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir Anggaran Dasar AKG tercantum dalam Akta No. 13 tanggal 7 Oktober 1997, dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, SH, notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-12.128.HT.01.04.Th.97 pada tanggal 21 Nopember 1997.

AKG telah memiliki sebidang tanah dan bangunan Graha BIP (dahulu Plaza Kanindo) yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kavling 23, Jakarta, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (sementara) Hak Guna Bangunan No. 138/Karet Semanggi tanggal 7 Januari 1998 yang terdaftar atas nama AKG.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan AKG berdasarkan anggaran dasarnya adalah antara lain menjalankan usaha-usaha di bidang pertambangan, industri, perdagangan, pembangunan dan jasa. Pada saat ini AKG memiliki dan mengoperasikan sebuah gedung perkantoran bernama Graha BIP (dahulu Plaza Kanindo). Graha BIP terletak pada kawasan segitiga emas yaitu di Jalan Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta.

Graha BIP merupakan gedung perkantoran dengan 11 lantai dan 3 lantai parkir bawah tanah dengan luas area yang disewakan 18.545 m². Graha BIP berdiri di atas tanah seluas 4.290 m² dibangun pada tahun 1992. Pada saat ini tingkat hunian Graha BIP telah mencapai 95% dengan rata-rata masa sewa yang masih berkisar 3 tahun.

Permodalan

Struktur permodalan dan kepemilikan saham AKG adalah sebagaimana ternyata dalam akta Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar AKG No. 28 tanggal 12 September 1996 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 18 Desember 1997 yang keduanya dibuat oleh/dihadapan Martoenoes Boejoeng Ketek, SH, notaris di Jakarta, yaitu :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham :			
Bambang Trihatmodjo	7.500	7.500.000.000	75,00
Surya Paloh	2.500	2.500.000.000	25,00
Total	10.000	10.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

Sehubungan pengambilalihan (akuisisi) AKG, antara Perseroan, Bambang Trihatmodjo, dan AKG telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 18 Desember 1997. Dalam perjanjian ini disebutkan Perseroan bermaksud membeli sejumlah 7.500 (tujuh ribu lima ratus) saham milik Bambang Trihatmodjo atau merupakan 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam AKG dengan harga Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) per saham atau seluruhnya dengan harga Rp.3.750.000.000 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Setelah jual beli dan pengambilalihan saham berlaku efektif, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam AKG akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	7.500	7.500.000.000	75,00
Surya Paloh	2.500	2.500.000.000	25,00
Total	10.000	10.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 12 September 1996, dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi AKG adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Trihatmodjo
Wakil Komisaris Utama : Johannes Budisutrisno Kotjo
Komisaris : Drs. Surya Paloh
Komisaris : Junanda Putje Syarfuhan

Direksi

Direktur Utama : Benny Soetrisno
Direktur : Anas Bahfen
Direktur : Suzanna Tanojo

Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok AKG, per 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 (sejak pendirian pada tanggal 29 September 1995 sampai dengan 31 Desember 1996), yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996*
Neraca		
Aktiva Lancar	10.426	1.251
Aktiva Tetap	90.651	-
Penyertaan Saham	0	-
Aktiva lain-lain	0	-
Total Aktiva	101.077	1.251
Kewajiban Lancar	34.871	9
Kewajiban Jangka Panjang	67.817	-
Kewajiban Lain	-	-
Total Kewajiban	102.688	9
Total Ekuitas	(1.611)	1.242
Laporan Laba Rugi		
Pendapatan Usaha	6.501	-
Beban Usaha	3.278	8
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(6.936)	-
Laba (Rugi) Bersih	(4.103)	(8)
Rasio-Rasio Penting		
Laba Bersih / Total Aktiva	(4,06%)	(0,64%)
Laba Bersih / Total Ekuitas	(254,69%)	(0,64%)
Total Kewajiban / Total Ekuitas	(6374,18%)	0,72%

* Data sejak pendirian tanggal 29 September 1995 sampai dengan 31 Desember 1996.

Pertimbangan Pembelian Saham AKG

Pertimbangan Perseroan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham AKG dengan harga keseluruhan Rp 3.750.000.000 atau ekuivalen dengan Rp 500.000 per saham masih berada dalam kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, yaitu antara Rp 211.000 per saham (jika menggunakan metode nilai sekarang arus kas) sampai dengan Rp.818.000 per saham (jika menggunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan).

c. PT Binangun Artha Perkasa (BAP)

Umum

BAP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 145 tanggal 19 Maret 1993 dan akta No. 13, tanggal 4 Mei 1993, keduanya dibuat di hadapan Joenoos Enoeng Maogimon, SH, notaris di Jakarta serta akta No. 67, tanggal 7 Oktober 1993 dan akta No. 259, tanggal 31 Mei 1994, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta. Seluruh akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman RI dengan surat keputusannya No. C2-11153.HT.01.01.TH.1994, tanggal 20 Juli 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 27, tanggal 4 April 1997, tambahan No. 1281. Anggaran Dasar BAP telah diubah berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 13 tanggal 3 Desember 1996, dibuat oleh Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-1.898.HT.01.04.TH.97 tanggal 19 Maret 1997.

Kegiatan Usaha

Pada tanggal 28 Juni 1996 BAP telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Bangun, Guna, Serah (Build, Operate & Transfer) antara Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) dengan BAP Tentang Pemanfaatan Tanah Dan Bangunan Gedung Lawang Sewu Milik Perusahaan Umum Kereta Api oleh BAP atas tanah yang terletak di Jalan Pemuda No. 160 Semarang, sebagaimana disebutkan dalam akta No. 649 yang dibuat di hadapan Titi Ananingsih Soegiarto, SH, notaris di Semarang. Dalam perjanjian tersebut juga disebutkan bahwa BAP dengan membayar kompensasi kepada Perumka akan memperoleh hak BOT atas tanah seluas $\pm 12.650 \text{ m}^2$ serta Gedung Lawang Sewu yang terletak di atas tanah tersebut selama 30 tahun terhitung sejak 36 bulan setelah penandatanganan perjanjian tersebut. Besarnya kompensasi yang harus dibayarkan oleh BAP kepada Perumka adalah sebesar 3% (tiga persen) bagian dari pendapatan usaha atas pengoperasian Hotel Lawang Sewu pada periode tahun ke 1 (satu) sampai dengan tahun ke 15 (lima belas) dan sebesar 5% (lima persen) bagian dari pendapatan usaha atas pengoperasian Hotel Lawang Sewu pada periode tahun ke 16 (enam belas) sampai dengan tahun ke 30 (tiga puluh). Gedung Lawang Sewu merupakan bangunan tua berarsitektur kolonial Belanda, terdiri dari beberapa bangunan dengan satu dan dua lantai. Bangunan tersebut didirikan pada tahun 1908 sebagai kantor pusat Nederlandsch Indische Spoorweg Maatschappij. Gedung tersebut akan dibangun menjadi sebuah heritage/boutique hotel, dengan nama Hotel Lawang Sewu.

Hotel Lawang Sewu direncanakan menjadi heritage/boutique hotel berbintang 4 + berkapasitas 150 kamar, dengan target pasar tamu hotel kelas atas domestik maupun asing. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh Raffles International Limited, sebuah perusahaan operator hotel yang berkedudukan hukum di Singapura, yang pada saat ini telah mengelola Raffles Hotel di Singapura dan dua buah boutique hotel di Kamboja. Dengan mengandalkan pada arsitektur kuno pada bangunan Hotel Lawang Sewu maka diharapkan Hotel tersebut bukan saja sebagai prasarana penunjang pariwisata namun juga sekaligus menjadi obyek tujuan wisata tersendiri.

Permodalan

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 3 Desember 1996 dan Akta No. 27 tanggal 6 Mei 1997 yang keduanya dibuat oleh Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta, BAP telah meningkatkan modal disetornya sejumlah Rp 500.000.000 menjadi Rp 2.000.000.000, sehingga struktur permodalan dan kepemilikan saham BAP menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	6.000	6.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	2.000	2.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Zeta Management Corporation	1.500	1.500.000.000	75,00
PT Bhaktikarya Indopersada	100	100.000.000	5,00
Bambang Subiyakto	80	80.000.000	4,00
Ir. Sigit Agus Cahyanto	80	80.000.000	4,00
Bambang Sulistyono Munadjat	80	80.000.000	4,00
Bambang Sulistyadi Munadjat	80	80.000.000	4,00
Munadjat Josodipuro	80	80.000.000	4,00
Total	2.000	2.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	4.000	4.000.000.000	

Keterangan tentang Pemegang Saham berbentuk Badan Hukum :

	Pemegang Saham	Persentase
1. PT Zeta Management Corporation	PT Zeta Inti Corporation	50,00%
	PT Zeta Induk Corporation	50,00%
2. PT Bhaktikarya Indopersada	PT Johannes Kotjo	50,00%
	Bambang Trihatmodjo	50,00%

Sehubungan dengan pengambilalihan (akuisisi) BAP, antara Perseroan, PT Zeta Management Corporation dan BAP telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 18 Desember 1997. Dalam perjanjian ini disebutkan Perseroan bermaksud membeli sejumlah 1.500 (seribu lima ratus) saham milik PT Zeta Management Corporation atau merupakan 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam BAP seluruhnya dengan harga Rp 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah). Dalam Perjanjian tersebut juga telah disepakati bahwa Perseroan berhak mengalihkan hak dan kewajiban Perseroan kepada perusahaan yang termasuk dalam kelompok usaha Perseroan. Sesuai dengan surat Perseroan kepada Direksi PT BIP Hotel tanggal 9 Januari 1998 hal Surat Penunjukan, dimana antara lain disebutkan bahwa Perseroan menunjuk anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Hotel untuk membeli sejumlah 75% (tujuh puluh lima persen) saham milik PT Zeta Management Corporation yang ditempatkan dalam BAP.

Setelah jual beli dan pengambilalihan saham berlaku efektif, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham BAP akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	6.000	6.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	2.000	2.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT BIP Hotel	1.500	1.500.000.000	75,00
PT Bhaktikarya Indopersada	100	100.000.000	5,00
Bambang Subiyakto	80	80.000.000	4,00
Ir. Sigit Agus Cahyanto	80	80.000.000	4,00
Bambang Sulistyono Munadjat	80	80.000.000	4,00
Bambang Sulistyadi Munadjat	80	80.000.000	4,00
Munadjat Josodipuro	80	80.000.000	4,00
Total	2.000	2.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	4.000	4.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 3 Desember 1996, dibuat oleh Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi BAP adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Trihatmodjo
 Komisaris : Junanda Puce Syarfuan
 Komisaris : Bambang Sulistiyono Munadjat

Direksi

Direktur Utama : Ir. H.R. Sudradjat Prawira Kusuma
 Wakil Direktur Utama : Bambang Subiyakto
 Direktur : Purnomo Dharmawan
 Direktur : Ir. Sigit Agus Cahyanto

Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok BAP per 30 September 1997, 31 Desember 1996 dan 31 Desember 1995, yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta dan Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996	31 Des 1995
Neraca			
Aktiva Lancar	50	11	36
Aktiva Tetap	26	34	39
Aktiva Bangun Kelola Alih	5.041	3.591	1.460
Penyertaan Saham	-	-	-
Aktiva lain-lain	-	-	-
Total Aktiva	5.117	3.636	1.535
Kewajiban Lancar	2.554	395	305
Kewajiban Jangka Panjang	-	-	-
Hutang Afiliasi	1.883	2.445	1.356
Total Kewajiban	4.437	2.840	1.661
Total Ekuitas	680	796	(127)
Laporan Laba Rugi			
Penjualan-bersih	-	-	-
Beban Usaha	116	457	245
Penghasilan Lain-Lain	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(116)	(457)	(245)
Rasio-Rasio Penting			
Laba Bersih / Total Aktiva	(2,27%)	(12,57%)	(15,96%)
Laba Bersih / Total Ekuitas	(17,06%)	(57,41%)	(192,62%)
Total Kewajiban / Total Ekuitas	652,50%	356,78%	1307,87%

Pertimbangan Pembelian Saham BAP

Pertimbangan Perseroan untuk membeli 75% (tujuh puluh lima persen) saham BAP dengan harga Rp 1.050.000.000 atau ekuivalen dengan Rp 700.000 per saham masih berada dalam kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, yaitu antara Rp 590.000 per saham (jika menggunakan metode nilai sekarang arus kas) sampai dengan Rp 1.090.000 per saham (jika menggunakan metode nilai buku ekuitas).

d. PT Hotel Savoy Niaga (HSN)

Umum

HSN didirikan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 9 Oktober 1996, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta, akta No. 244, tanggal 23 Desember 1996, dibuat di hadapan Ir. Rusli, SH, pengganti dari Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta, akta No. 92, tanggal 26 Pebruari 1997 dan akta No. 41, tanggal 12 Maret 1997, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta. Seluruh akta tersebut di atas telah disetujui oleh Menteri Kehakiman RI dengan surat keputusannya No. C2-2663.HT.01.01.TH.97, tanggal 14 April 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1997, Tambahan NO. 4746.

Kegiatan Usaha

HSN dan PT Savoy Homann Hotel, dengan persetujuan PT Cipta Niaga, telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak Penyewaan yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup pada tanggal 10 Desember 1996. Isi perjanjian tersebut menyatakan pengalihan seluruh hak dan kewajiban menyewa PT Savoy Homann Hotel kepada HSN atas sebidang tanah beserta bangunannya, yaitu Gedung Cipta Niaga, yang terletak di Jalan Kali Besar Timur dan Pintu Besar Utara seluas $\pm 3.809 \text{ m}^2$ milik PT Cipta Niaga (Persero) untuk dibangun menjadi sebuah hotel minimal berbintang 3. Hak Penyewaan tersebut sebelumnya merupakan hak PT Savoy Homann Hotel untuk menyewa Gedung Cipta Niaga selama 20 (dua puluh) tahun dan memperoleh hak perpanjangan sewa selama 10 (sepuluh) tahun berikutnya, sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Cipta Niaga (Persero) dengan PT Savoy Homann Hotel. Pembayaran sewa dilakukan setiap 3 tahun dan pada masa perpanjangan sewa ditambah royalti sebesar 5% (lima persen) dari Laba Sebelum Pajak dan Bunga. Pada saat ini HSN masih dalam proses untuk merenovasi hotel atas Gedung Cipta Niaga tersebut menjadi Hotel Sunda Kelapa, yang terletak di daerah Kota, Jakarta. Bangunan hotel tersebut merupakan bangunan tua peninggalan jaman Hindia Belanda yang terakhir digunakan sebagai kantor operasional PT Cipta Niaga. Bangunan tersebut akan direnovasi menjadi sebuah hotel heritage/boutique berbintang 4 + dengan kapasitas 120 kamar. Kawasan ini dahulu dikenal sebagai Kota Batavia, pusat pemerintahan Hindia Belanda, dan akan dibangun menjadi daerah wisata yang bernuansa jaman Hindia Belanda.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 244 tanggal 23 Desember 1996 dibuat di hadapan Ir. Rusli, SH, pengganti dari Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham HSN adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000	12.000.000.000	
Modal Ditempatkan	3.000	3.000.000.000	
Modal Disetor	1.500	1.500.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Zeta Inti Corporation	1.530	765.000.000	51,00
PT Savoy Homann Hotel	900	450.000.000	30,00
PT Matra Teguh Abadi	300	150.000.000	10,00
PT Pandansari Subur Lestari	270	135.000.000	9,00
Total	3.000	1.500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	9.000	9.000.000.000	

Modal Disetor Rp. 1.500.000.000 adalah merupakan 50% dari Modal Ditempatkan dalam HSN sejumlah Rp. 3.000.000.000.

Keterangan tentang Pemegang Saham berbentuk Badan Hukum :

	Pemegang Saham	Persentase
1. PT Savoy Homann Hotel	PT Perusahaan Hotel Dan Pension Panghegar	99,50
	Haji Enang Kana Ruhijat	0,50
2. PT Zeta Inti Corporation	Johanes Kotjo	99,00
	Rijanto Kotjo	1,00
3. PT Pandansari Subur Lestari	Benny Tjondrosetio	50,00
	Ny. Cecy Yasper Mamahit	50,00
4. PT Matra Teguh Abadi	Mohamand Tachril	99,99975
	Rosano Barack	0,00025

Sehubungan pengambilalihan (akuisisi) HSN, antara Perseroan, PT Zeta Inti Corporation, PT Pandansari Subur Lestari dan HSN telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 18 Desember 1997. Dalam perjanjian ini disebutkan Perseroan bermaksud membeli sejumlah 1.530 (seribu lima ratus tiga puluh) saham milik PT Zeta Inti Corporation dan 270 (dua ratus tujuh puluh) saham milik PT Pandansari Subur Lestari yang merupakan 1.800 (seribu delapan ratus) saham atau 60% (enam puluh persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam HSN seluruhnya pada harga nominal sesuai dengan modal yang telah disetor yaitu Rp 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah). Dalam Perjanjian tersebut juga telah disepakati bahwa Perseroan berhak mengalihkan hak dan kewajiban Perseroan kepada perusahaan yang termasuk dalam kelompok usaha Perseroan. Sesuai dengan surat Perseroan kepada Direksi PT BIP Hotel tanggal 9 Januari 1998 hal Surat Penunjukan, dimana antara lain disebutkan bahwa Perseroan menunjuk anak perusahaan Perseroan yaitu PT BIP Hotel untuk membeli sejumlah 51% (lima puluh satu persen) saham milik PT Zeta Inti Corporation dan 9% (sembilan persen) saham milik PT Pandansari Subur Lestari yang ditempatkan dalam HSN.

Setelah jual beli dan pengambilalihan saham berlaku efektif, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham HSN akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000	12.000.000.000	
Modal Ditempatkan	3.000	3.000.000.000	
Modal Disetor	3.000	3.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT BIP Hotel	1.800	1.800.000.000	60,00
PT Savoy Homann Hotel	900	900.000.000	30,00
PT Matra Teguh Abadi	300	300.000.000	10,00
Total	3.000	3.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	9.000	9.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 22 tanggal 9 Oktober 1996, dibuat di hadapan Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi HSN adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Johanes Budisutrisno Kotjo
 Komisaris : Drs. Hadi Sumantri
 Komisaris : Ny. Audrey Ratna Justianty

Direksi

Direktur Utama : Purnomo Dharmawan
 Direktur : Ir. Cecep Rukmana Ruhiyat
 Direktur : Harnusa Sakirman

Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok HSN, per 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 (sejak pendirian pada tanggal 9 Oktober 1996), yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996*
Neraca		
Aktiva Lancar	1	60
Aktiva Bangun Kelola Alih	1.890	1.440
Penyertaan Saham	-	-
Aktiva lain-lain	-	-
Total Aktiva	1.891	1.500
Kewajiban Lancar	-	-
Kewajiban Jangka Panjang	-	-
Hutang Afiliasi	400	-
Total Kewajiban	400	-
Total Ekuitas	1.491	1.500
Laporan Laba Rugi		
Penjualan-bersih	-	-
Beban Usaha	9	-
Penghasilan Lain-Lain	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(9)	-
Rasio-Rasio Penting		
Laba Bersih / Total Aktiva	(0,48%)	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	(0,60%)	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	26,83%	-

* sejak pendirian pada tanggal 9 Oktober 1996

** Sebagian Aktiva Tetap berupa Aktiva Tetap Tak Berwujud (Intangible Assets), yaitu hak sewa atas tanah dan Cipta Niaga yang akan dibangun menjadi Hotel Sunda Kelapa, serta Aktiva Tetap berupa peralatan kantor.

Pertimbangan Pembelian Saham HSN

Pertimbangan untuk membeli 60% (enam puluh persen) saham HSN pada harga nominal sesuai dengan modal yang telah disetor seluruhnya dengan harga Rp 900.000.000 atau ekuivalen dengan Rp 1.000.000 per saham masih berada dalam kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, yaitu antara Rp 993.333 per saham (jika menggunakan metode nilai sekarang arus kas) sampai dengan Rp 2.273.333 per saham (jika menggunakan metode nilai buku ekuitas).

e. PT Suryagajah Maspertiwi (SGM)**Umum**

SGM didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 251 tanggal 27 Juli 1989 jo. Akta Pemasukan dan Pengeluaran Pendiri/Pemegang Saham serta perubahan Anggaran Dasar, No. 396, tanggal 21 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Sinta Susikto, SH, notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI melalui Surat Keputusan No. C2-6142.HT.01.01.TH.91, terdaftar pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 14 September 1993 di bawah No. 221/Leg/1993 dan 313/Leg/1993, diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 7 Desember 1993, No. 98, Tambahan No. 5709. Anggaran Dasar SGM telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir telah dilakukan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat dihadapan Abdul Kadir Usman, SH, Notaris di Jakarta, untuk perubahan pasal 2 sampai dengan pasal 4 Anggaran Dasar SGM akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-546.HT.01.04.Th.98 tanggal 5 Pebruari 1998 dan akta No. 218, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Notaris yang sama, untuk perubahan pasal 1 dan pasal 5 sampai dengan pasal 28 Anggaran Dasar SGM, dengan bukti penerimaan Pelaporan Menteri Kehakiman RI No. C2-HT.01.04.A.176 tanggal 5 Pebruari 1998 yang merupakan perubahan Anggaran Dasar SGM guna menyesuaikan dengan ketentuan UUPT, akta-akta mana dalam proses permohonan pendaftaran perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan yang berwenang.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan SGM adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum, agen, percetakan dan mengerjakan perusahaan pembangunan (Real Estat). SGM memiliki persediaan tanah seluas 1.461.683 m² dengan status Hak Guna Bangunan atas nama PT Suryagajah Maspertiwi dan menguasai bidang-bidang atas nama masing-masing pemilik tanah yang merupakan masyarakat Desa Cikeas Udik, Desa Cicadas, Desa Bojongnangka, Desa Nagrak dan Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat terletak di Desa Cikeas Udik, Desa Cicadas, Desa Bojongnangka, Desa Nagrak dan Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat seluruhnya seluas 487.258 m², berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta (Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 no. Ba.12/10812/75). Tanah-tanah tersebut direncanakan akan dikembangkan menjadi kawasan perumahan yang dilengkapi dengan fasilitas olahraga dan rekreasi, fasilitas pendidikan serta fasilitas umum dan kawasan komersial antara lain pertokoan, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan perkantoran.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Haji Abdul Kadir Usman, SH, notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-546.HT.01.04-TH.98 tanggal 5 Pebruari 1998 juncto akta Keterangan Hak Mewaris No. 82, tanggal 18 September 1996, dibuat dihadapan Silvia Veronica, S.H, Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham dan struktur permodalan SGM adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	700.000.000	350.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	552.000.000	276.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Laksayudha Abadi	551.800.000	275.900.000.000	99,96
Tuan Alfo Jusuf Tjahaja (disebut juga Alfo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Tuan Tjahaja Yurivy Jusuf (disebut juga Yurivy Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Wanita Yurita (disebut juga Yurita Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Tuan Aldo Yusuf (disebut juga Aldo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Total	552.000.000	276.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	148.000.000	74.000.000.000	

Keterangan tentang Pemegang Saham PT Laksayudha Abadi :

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase
PT Grahaprima Tigamas	136	4,53
PT Paramitha Karya Sentosa	85	2,83
PT Alvita Sunda	170	5,67
Tuan Jusuf Lukman	30	1,00
Tuan Muhamadian	30	1,00
Tuan Richard Wiriahardja, SE	880	29,33
PT Wisuka Dirgatama	19	0,63
Dana Pensiun Karyawan PT Pan Indonesia Bank	1.650	55,00
Jumlah	3.000	100,00

Sehubungan rencana Pernyataan Saham Perseroan dan/atau afiliasi Perseroan dalam SGM, sebagaimana termaktub dalam : Akta Perjanjian Jual Beli Bersyarat, tanggal 18 Desember 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT Laksayudha Abadi ("LYA"), dalam perjanjian ini disebutkan Perseroan dan /atau afiliasi Perseroan bermaksud membeli sejumlah 264.960.000 (dua ratus enam puluh empat juta sembilan ratus enam puluh ribu) saham milik PT Laksayudha Abadi atau merupakan 48% (empat puluh delapan persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam SGM pada harga nominal seluruhnya yaitu Rp 132.480.000.000 (seratus tiga puluh dua miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah). Dalam Perjanjian tersebut disebutkan bahwa Perseroan dapat mengalihkan haknya kepada perusahaan yang termasuk dalam kelompok usaha Perseroan. Transaksi ini sesuai dengan surat Perseroan kepada Direksi PT BIP Lokakencana tanggal 9 Januari 1998 hal Surat Penunjukan, di

mana antara lain disebutkan bahwa Perseroan menunjuk anak perusahaan Perseroan, yaitu PT BIP Lokakencana untuk membeli 48% (empat puluh delapan persen) saham milik PT Laksayudha Abadi yang akan ditempatkan dalam SGM.

Setelah jual beli dan pengambilalihan saham berlaku efektif, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham SGM akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	700.000.000	350.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	552.000.000	276.000.000.000	
Pemegang Saham :			
PT Laksayudha Abadi	286.840.000	143.420.000.000	51,96
PT BIP Lokakencana	264.960.000	132.480.000.000	48,00
Tuan Alfo Jusuf Tjahaja (disebut juga Alfo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Tuan Tjahaja Yurivy Jusuf (disebut juga Yurivy Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Wanita Yurita (disebut juga Yurita Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Tuan Aldo Yusuf (disebut juga Aldo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01
Total	552.000.000	276.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	178.000.000	74.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 216 tanggal 30 Juni 1997 yang dibuat dihadapan Haji Abdul Kadir Usman, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi SGM adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Richard R. Wiriahardja
 Komisaris : Harpandy Tandadjaja
 Komisaris : Diding Wahidin

Direksi

Direktur Utama : Parningotan Okto Luther
 Direktur : Fransisca Tanaja Tan

Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok SGM, per 30 September 1997, 31 Desember 1996 dan 31 Desember 1995, yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. A. Rodi Kartamulja dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996	31 Des 1995
Neraca			
Aktiva Lancar	295.447	279.483	271.277
Aktiva Tetap	1.682	1.788	1.890
Tanah Dalam Pengembangan	78.133	-	-
Aktiva lain-lain	12	45	89
Total Aktiva	375.274	281.316	273.256
Kewajiban Lancar	6.140	4.533	35.735
Kewajiban Jangka Panjang	92.800	80.015	40.058
Hutang Afiliasi	-	-	-
Total Kewajiban	98.940	84.548	75.794
Total Ekuitas	276.334	196.768	197.462
Laporan Laba Rugi			
Penjualan-bersih	8.000	-	-
Beban Usaha	6.423	680	530
Penghasilan Lain-Lain	(11)	(14)	(7)
Laba (Rugi) Bersih	1.566	(694)	(537)
Rasio-Rasio Penting			
Laba Bersih / Total Aktiva	0,42%	(0,25%)	(0,19%)
Laba Bersih / Total Ekuitas	1,58%	(0,35%)	(0,27%)
Total Kewajiban / Total Ekuitas	35,80%	42,97%	38,38%

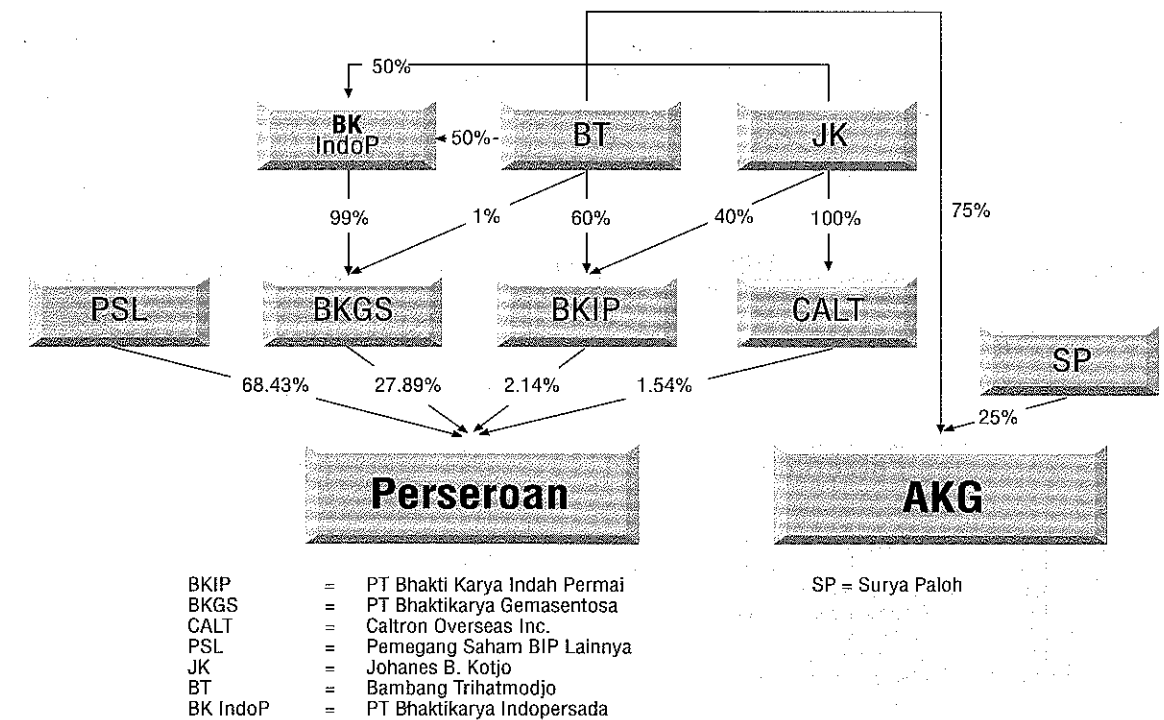
Pertimbangan Pembelian Saham SGM

Pertimbangan untuk membeli 48% (empat puluh delapan persen) saham SGM pada harga nominal sesuai dengan modal yang telah disetor seluruhnya dengan harga Rp 132.480.000.000 atau ekuivalen dengan Rp 500 per saham masih di bawah kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh PT Fincareksa Utama Konsultan, yaitu antara Rp 518 per saham (jika menggunakan metode nilai sekarang arus kas) sampai dengan Rp 564 per saham (jika menggunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan).

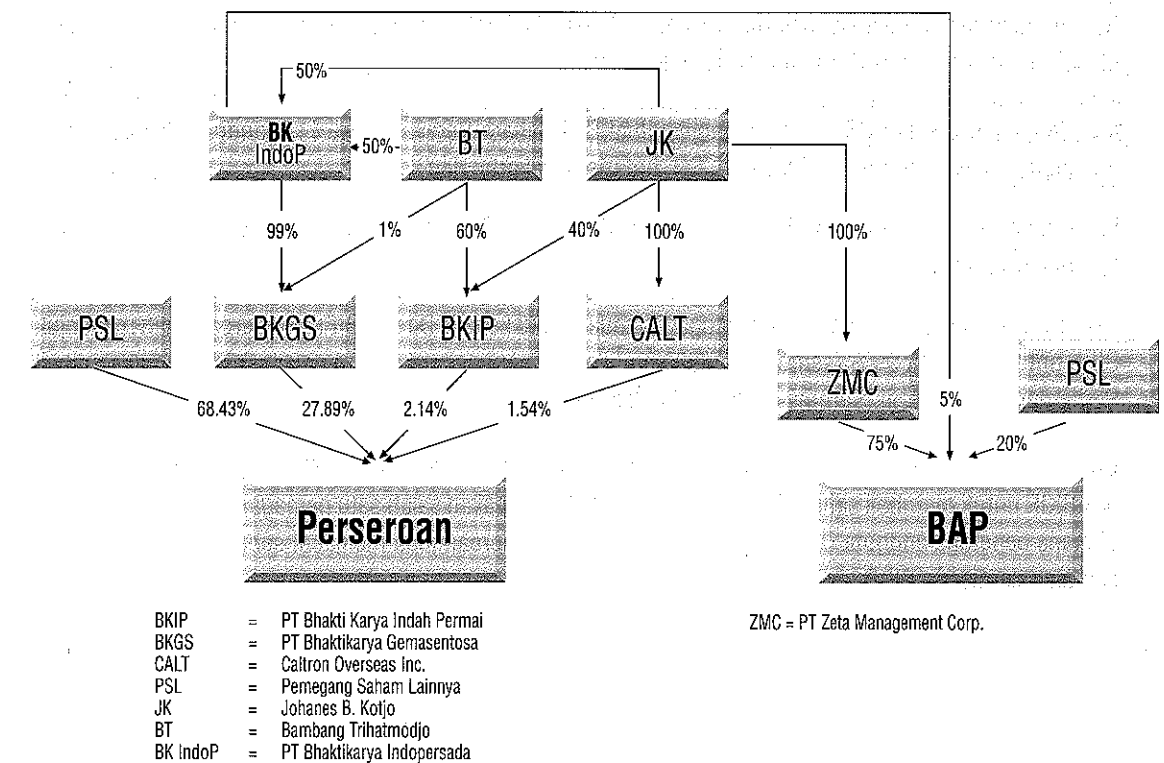
5. PIHAK-PIHAK YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

Berikut ini disajikan pihak-pihak yang memiliki benturan kepentingan dalam transaksi pembelian saham AKG, BAP dan HSN baik dari segi kepemilikan ataupun dari segi kepengurusan dan pengawasan.

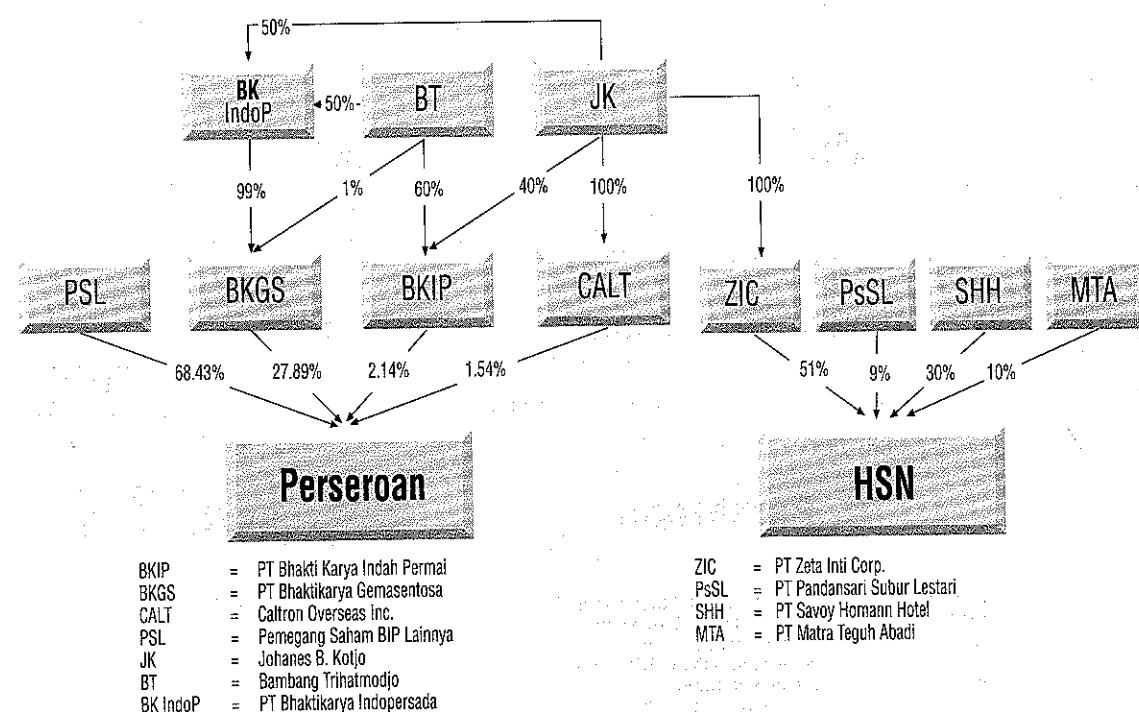
1. Benturan kepentingan pada transaksi pembelian saham AKG dari segi kepemilikan



2. Benturan kepentingan pada transaksi pembelian saham BAP dari segi kepemilikan



3. Benturan kepentingan pada transaksi pembelian saham HSN dari segi kepemilikan



4. Benturan Kepentingan Dari Segi Perbedaan Ekonomis Antara Perseroan Dengan PT Bhakti Karya Indah Permai ("BKIP") Pada Saat Prospektus Ini Diterbitkan Sehubungan Dengan Transaksi Pengambilalihan (Akuisisi) DST.

Sehubungan dengan akuisisi seluruh saham DST dari PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) yang diwakili oleh Tim Likuidasi Bank Summa ("TLBS"), Perseroan telah menandatangani :

- Dengan TLBS dan DST, Akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat No. 113 tanggal 22 April 1997, dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta; dan
- Dengan TLBS, DST dan BKIP, Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 21 Nopember 1997, dibuat di bawah tangan.

Berdasarkan surat Direksi Perseroan tanggal 9 Januari 1998 kepada Direksi BIPL, Perseroan telah menunjuk BIPL untuk membeli 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham dalam DST yang akan dibeli Perseroan dari PT Bank Summa (Dalam Likuidasi).

Unsur benturan kepentingan timbul berkenaan dengan akibat dari pengalihan BKIP kepada Perseroan atas hak BKIP untuk membeli saham DST dari TLBS. BKIP merupakan salah satu pemegang saham Perseroan di mana beberapa anggota Direksi dan atau Komisaris Perseroan juga menjabat sebagai anggota Direksi dan atau komisaris BKIP.

5. Tabel berikut ini menggambarkan pihak-pihak yang memiliki benturan kepentingan berdasarkan segi kepengurusan dan pengawasan:

	Johanes B. Kotjo	Junanda P. Syarfuhan	Benny Soetrisno	Suzanna Tanojo	Bambang Trihatmodjo
PERSEROAN	PK	K	PD	D	-
Perusahaan Target					
AKG	WKU	K	DU	D	KU
BAP	-	K	-	-	KU
HSN	KU	-	-	-	-
Pemegang Saham Perseroan					
BKGS	D	-	-	-	K
BKIP	DU	K	-	D	KU
CALT	D	-	-	D	-

PK = Presiden Komisaris

KU = Komisaris Utama

DU = Direktur Utama

BKIP = PT Bhakti Karya Indah Permai

BKGS = PT Bhaktikarya Gemasentosa

CALT = Caltron Overseas Inc.

WKU = Wakil Komisaris Utama

PD = Presiden Direktur

K = Komisaris

D = Direktur

AKG = PT Asri Kencana Gemilang

BAP = PT Binangun Artha Perkasa

HSN = PT Hotel Savoy Niaga

6. DAMPAK KEUANGAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Berikut disajikan ikhtisar laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk masa 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dan ikhtisar laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk masa 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 setelah Penawaran Umum Terbatas III dan transaksi pengambilalihan berlaku efektif atas dasar proforma yang disusun oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co., dengan asumsi apabila rencana Penawaran Umum Terbatas III dan transaksi pengambilalihan tersebut telah dilakukan pada tanggal 30 September 1997.

Rp Juta

Uraian	Sebelum Penawaran Umum Terbatas III dan Pengambilalihan (Historis)	Sesudah Penawaran Umum Terbatas III dan Pengambilalihan (Proforma)
Neraca		
Aktiva Lancar	56.249	449.399
Penyertaan Saham	9.759	142.239
Aktiva Tetap	3.019	107.928
Aktiva Bangun Kelola Alih	485.459	496.449
Aktiva lain-lain	186.665	241.614
Jumlah Aktiva	741.151	1.437.629
Kewajiban Lancar	236.082	438.533
Kewajiban Jangka Panjang	217.027	692.727
Pendapatan & Jasa Diterima Di Muka	35.576	64.200
Uang Jaminan	10.106	32.400
Hak Minoritas Atas Anak Perusahaan	10.962	(199.768)
Jumlah Ekuitas	231.398	409.537
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	741.151	1.437.629
Laporan Laba Rugi		
Pendapatan Usaha	67.725	74.226
Beban Pokok Pendapatan	3.202	3.202
Beban Usaha	33.648	37.051
Laba Usaha	30.875	33.973
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(77.692)	(81.239)
Rugi Sebelum Pos Luar Biasa	46.817	47.266
Pos Luar Biasa - Rugi Kurs	-	608.897
Rugi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	46.817	656.163
Taksiran Pajak Penghasilan	3.018	3.409
Rugi Sebelum Hak Minoritas	49.835	659.572
Hak Minoritas atas Rugi Anak Perusahaan	14.421	231.482
Rugi Bersih	35.414	428.090
Rasio Keuangan (%)		
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	23,82	102,47
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	215,55	299,81
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	67,30	85,40
Rasio Usaha (%)		
Laba (Rugi) Bersih/Jumlah Aktiva	(4,78)	(29,77)
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas	(15,30)	(104,52)

Asumsi

Berikut ini adalah ikhtisar dari asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan proforma laporan keuangan konsolidasi Perseroan, setelah transaksi pengambilalihan dan Penawaran Umum Terbatas III.

1. Perseroan melakukan pembelian saham, penambahan setoran modal serta pemberian pinjaman kepada Perusahaan Target tersebut dibiayai secara tunai dari dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III. Dalam Penawaran Umum Terbatas III ini, Perseroan menawarkan sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) saham dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham dan harga yang ditawarkan adalah Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham.
2. Transaksi pembelian saham DST dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*), sedangkan transaksi pembelian saham AKG, BAP dan HSN merupakan transaksi reorganisasi entitas sepengendali, sehingga dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*).
3. Laporan laba rugi dan saldo laba DST tidak dikonsolidasi dengan laporan laba rugi dan saldo laba Perseroan, karena DST baru diambil alih pada tanggal 30 September 1997, sedangkan laporan laba rugi dan saldo laba AKG, BAP dan HSN dikonsolidasi dengan laporan laba rugi dan saldo laba Perseroan.
4. Transaksi pembelian saham SGM dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*), sehingga laporan keuangan SGM tidak dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perseroan.
5. Penyetoran modal BAP dan AKG telah dilakukan pada tanggal 30 September 1997.
6. Dana setoran modal dan pinjaman yang diberikan Perseroan kepada Perusahaan Target akan digunakan untuk membayar hutang-hutang Perusahaan Target dan biaya pembangunan serta pengembangan aktiva Perusahaan Target.
7. Perseroan memperoleh pinjaman sebesar Rp. 10.400.000.000 dan AS\$ 950.000.
8. Sebagian dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan.
9. Aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah wesel ekspor Bank Indonesia pada tanggal 10 Maret 1998 (tanggal laporan akuntan), yaitu Rp. 10.750 setiap AS\$ 1.

7. PENDAPAT KONSULTAN HUKUM

Pendapat Konsultan Hukum mengenai Transaksi Pengambilalihan (Akuisisi) dapat dilihat pada Bab XVI mengenai Pendapat Segi Hukum dari Makes & Partners Law Firm atas PT Binangun Artha Perkasa, PT Hotel Savoy Niaga dan PT Asri Kencana Gemilang serta Pendapat Segi Hukum dari Da Silva, Handogo & Partner atas PT Suryagajah Maspertiwi dan PT Darmo Satellite Town.

8. PIHAK-PIHAK INDEPENDEN

- **PT Fincareksa Utama Konsultan**, selaku Konsultan Independen yang melakukan penilaian kelayakan harga saham dari perusahaan-perusahaan target;
- **Hans Tuanakotta & Mustofa**, selaku Akuntan Publik Independen yang mengaudit keadaan keuangan dari AKG, BAP, HSN dan DST;
- **Drs. A. Rodi Kartamulja**, selaku Akuntan Publik Independen yang mengaudit keadaan keuangan dari SGM;
- **Makes & Partners Law Firm**, selaku Konsultan Hukum Independen yang memberikan pendapat segi hukum sehubungan dengan rencana pengambilalihan AKG, BAP, HSN;
- **Da Silva, Handogo & Partner**, selaku Konsultan Hukum Independen yang memberikan pendapat segi hukum sehubungan dengan rencana pengambilalihan DST dan SGM;
- **PT Ujatek Baru**, selaku Penilai Independen yang melakukan pemeriksaan fisik secara langsung dan penilaian atas properti yang dimiliki oleh DST dan SGM, yang dinilai per 30 September 1997;
- **PT Surya Prapta Indah**, selaku Penilai Independen yang melakukan pemeriksaan fisik secara langsung dan penilaian atas properti yang dimiliki oleh AKG, yang dinilai per 30 September 1997.

IV. PERNYATAAN HUTANG

Sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. per tanggal 30 September 1997, Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp 498.791.141.042,- yang terdiri dari kewajiban jangka pendek sejumlah Rp 236.082.360.501,- dan kewajiban jangka panjang sejumlah Rp 262.708.780.541,-

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :

	Jumlah Terhutang (Rp)
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK	
Hutang Jangka Pendek	100.515.279.285
Pihak yang mempunyai Hubungan Afiliasi	10.508.786.401
Pihak Ketiga	90.006.492.884
Biaya Masih Harus Dibayar	16.899.714.092
Hutang Usaha	12.062.600.357
Hutang Pajak	2.238.444.259
Hutang Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Pihak yang mempunyai hubungan afiliasi	10.423.835.000
Pihak Ketiga	93.942.487.508
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PENDEK	236.082.360.501
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	
Pihak yang mempunyai hubungan afiliasi	26.299.292.438
Pihak Ketiga	190.727.455.711
Sub Jumlah Kewajiban Jangka Panjang	217.026.748.149
Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima Dimuka	35.576.154.569
Uang Jaminan	10.105.877.823
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	262.708.780.541
JUMLAH KEWAJIBAN	498.791.141.042

1. KEWAJIBAN JANGKA PENDEK

Hutang Jangka Pendek

Saldo hutang jangka pendek pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp 100.515.279.285 terdiri dari:

Hutang Pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi

Saldo hutang pihak yang mempunyai hubungan afiliasi pada tanggal 30 September 1997 terdiri dari pinjaman yang diperoleh dari PT Lamicitra Nusantara sebesar Rp. 5.500.000.000 yang dikenakan bunga tahunan 40% sampai dengan 45%, PT Bank Victoria International yang merupakan pinjaman wesel sebesar Rp.2.556.189.172 yang dikenakan bunga tahunan 21% sampai dengan 39% dan kepada PT Bank Andromeda (Dalam Likuidasi) sebesar Rp. 2.452.597.229.

Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga pada tanggal 30 September 1997 terdiri dari pinjaman yang diperoleh dari PT Sinar Mas Multifinance sebesar Rp. 50.000.000.000, PT Pan Indonesia Bank sebesar Rp 11.250.000.000, PT Bank Pelita sebesar Rp 5.895.000.000 (AS\$ 1.800.000), PT Bank Putera Multikarsa sebesar Rp 5.000.000.000, PT Suryayudha Investindo Cipta sebesar Rp. 5.000.000.000 serta dari pihak ketiga lainnya sebesar Rp. 12.861.492.884.

Pinjaman dari PT Sinar Mas Multifinance merupakan pinjaman anjak piutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga 21% dan dijamin antara lain dengan jaminan pribadi salah seorang Komisaris Perseroan dan saham Perseroan yang dimiliki PT Bhaktikarya Gemasentosa dan PT Obor Arsinusa, keduanya pihak terafiliasi.

Perseroan menerbitkan Medium Term Note (MTN), dimana PT Pan Indonesia Bank bertindak sebagai kreditur/agen. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19,00% sampai dengan 19,375% dan akan jatuh tempo antara 271 dan 730 hari. MTN yang telah diterbitkan oleh Perseroan tersebut seluruhnya telah dilunasi.

Pinjaman dari PT Bank Pelita, Jakarta merupakan pinjaman kredit jangka pendek dengan pokok pinjaman tidak lebih dari AS\$ 3.000.000 dan berakhir pada tanggal 20 Maret 1998. Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan dan tanah seluas 4.090 m² di Cisaranten Wetan, Bandung dan akan dibayar dalam tiga kali angsuran yang dimulai pada tanggal 20 Juli 1997 dimana masing-masing angsuran sebesar AS\$1.000.000.

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Putera Multikarsa dengan jumlah maksimum Rp. 15.000.000.000. Pinjaman berjangka waktu satu tahun ini dikenakan bunga tahunan prime rate, yaitu sebesar 21% untuk tahun 1997. Sebagai jaminan adalah saham Perseroan yang dimiliki oleh PT Bhaktikarya Gemasentosa dan Yangon International Corp. keduanya merupakan pihak terafiliasi.

Perseroan memperoleh pinjaman dari PT Suryayudha Investindo Cipta, sebesar Rp. 7.500.000.000, yang akan jatuh tempo dalam beberapa tanggal dan dikenakan bunga 2% per bulan. Pinjaman Perseroan pada PT Suryayudha Investindo Cipta tersebut seluruhnya telah dilunasi.

Biaya Masih Harus Dibayar

Saldo biaya masih harus dibayar pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp 16.899.714.092, antara lain merupakan hutang usaha kepada kontraktor, pemasok serta biaya bunga pinjaman.

Hutang Pajak

Saldo hutang pajak pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp 2.238.444.259 terdiri dari hutang PPh pasal 23 sebesar Rp 1.710.138.309, hutang PPh pasal 21 sebesar Rp 81.572.828 dan hutang Pajak Pertambahan Nilai Rp 446.733.122.

Hutang Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun

Bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun terdiri dari hutang pihak ketiga sebesar Rp 93.942.487.508 dan hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan afiliasi sebesar Rp 10.423.835.000.

2. HUTANG JANGKA PANJANG SETELAH DIKURANGI BAGIAN YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN

Posisi hutang jangka panjang Perseroan dan anak Perusahaan adalah sebesar Rp. 217.026.748.149, yang terdiri dari :

Pihak Yang Mempunyai Hubungan Afiliasi

Pinjaman yang diperoleh DWL, yang terdiri dari hutang kepada Pacific Star Properties Ltd. dan Tuan Kentjana Widjaja seluruhnya berjumlah Rp. 25.840.332.438. Pinjaman yang diterima dari pemegang saham Perseroan, yaitu PT Bhaktikarya Gemasentosa sebesar Rp. 258.960.000 dan PT Asri Kencana Gemilang, yang merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, sebesar Rp. 200.000.000. Hutang-hutang tersebut diberikan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

Pihak Ketiga

Saldo hutang jangka panjang kepada pihak ketiga setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp. 190.727.455.711, yang terdiri dari :

- Fasilitas pinjaman sindikasi dari beberapa bank dalam dan luar negeri yang dipimpin oleh The Sumitomo Bank Cabang Singapura sebesar AS\$ 62.000.000 dikenakan tingkat suku bunga 3% diatas SIBOR ditambah pajak penghasilan untuk fasilitas pinjaman dari bank luar negeri dan 3% diatas tingkat bunga deposito berjangka dalam AS\$ untuk fasilitas pinjaman dari bank dalam negeri. Fasilitas yang digunakan untuk membiayai kembali (refinancing) pembangunan Megamal Pluit tersebut berjangka waktu 42 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan Mega Mal Pluit, hak atas tanah berikut bangunan pusat perbelanjaan yang terletak di atas bidang tanah tersebut, serta jaminan perusahaan dari Perseroan dan jaminan pribadi Tuan Kentjana Widjaja, Komisaris Perseroan.
- Pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh PT Bank Duta kepada Perseroan dengan jumlah maksimum AS\$ 29.199.516,12 yang dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun. Pinjaman yang berjangka waktu hingga tahun 2002 ini dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan, hak atas tanah berikut bangunan hotel dan pusat perbelanjaan yang terletak di atas bidang tanah tersebut, serta jaminan perusahaan dari PT Bhakti Karya Indah Permai, salah satu pemegang saham Perseroan.

3. PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA

Saldo pendapatan sewa dan jasa diterima dimuka pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp 35.576.154.569 merupakan pendapatan sewa dan jasa yang telah diterima oleh Perseroan dan anak Perusahaan atau telah jatuh tempo untuk diterima, sesuai dengan kontrak yang disepakati, yang diamortisasi sebagai pendapatan sewa dan jasa sesuai dengan jangka waktu sewa.

4. UANG JAMINAN

Saldo uang jaminan pada tanggal 30 September 1997 sebesar Rp 10.105.877.823,- merupakan uang jaminan dari penyewa ruang yang akan dikompensasikan dengan cicilan pembayaran sewa dan jasa pada akhir masa kontrak.

Setelah tanggal Neraca, Perseroan dan anak perusahaan tidak membuat atau memperoleh pinjaman dalam jumlah yang material, kecuali pinjaman yang diperoleh dari :

- Pada tanggal 16 Oktober 1997, Perseroan memperoleh pinjaman dari PT Bank Tiara Asia sebesar US\$ 5.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar SIBOR pertahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2002.
- Pada tanggal 21 Oktober 1997, Perseroan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman "Demand Loan" dari PT Bank Victoria International, sebesar Rp. 400.000.000 dengan tingkat suku bunga 39% per tahun.
- Pada tanggal 4 November 1997, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank International Indonesia Tbk, sebesar US\$ 950.000 dengan tingkat suku bunga tahunan 1,5% diatas tingkat suku bunga deposito berjangka.
- Pada tanggal 19 Januari 1998, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman Modal Kerja dari PT Bank Victoria International, sebesar Rp. 5.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 39% per tahun.
- Sehubungan dengan likuidasi PT Bank Andromeda pada tanggal 1 Nopember 1997, rekening dan pinjaman Perseroan pada bank tersebut telah dialihkan kepada PT Bank Alfa sejak tanggal 25 Nopember 1997.

Dalam perjanjian-perjanjian kredit yang dibuat oleh Perseroan dengan PT Bank Alfa, PT Bank Putera Multikarsa, PT Bank Pelita, PT Bank Victoria International, PT Bank International Indonesia Tbk, PT Sinar Mas Multifinance, PT Bank Tiara Asia dan PT Bank Duta, disebutkan batasan-batasan kepada Perseroan, yaitu antara lain tanpa persetujuan tertulis dari kreditur, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, merubah Anggaran Dasar, merubah struktur permodalan serta merubah susunan Direksi dan Komisaris. Sehubungan dengan diadakannya Penawaran Umum Terbatas III dan Transaksi Pengambilalihan (akuisisi), Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari kreditur-kreditur tersebut diatas.

Mengingat adanya gejolak moneter yang terjadi dalam periode terakhir ini, berikut disajikan tabel posisi hutang Perseroan dan anak perusahaan sampai dengan tanggal 10 Maret 1998, dengan menggunakan kurs wesel ekspor Bank Indonesia pada tanggal tersebut, yaitu Rp. 10.750,- untuk satu dolar AS

Hutang Jangka Pendek	Jumlah (US\$)	Jumlah Rp.	Jumlah Hutang (Rp)
PT Bank Alfa	748.884	-	8.050.503.000
PT Bank Putera Multikarsa	-	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Pelita	1.800.000	-	19.350.000.000
PT Bank Victoria International	-	7.900.000.000	7.900.000.000
PT Lamicitra Nusantara	-	5.500.000.000	5.500.000.000
PT Bank Internasional Indonesia	950.000	-	10.212.500.000
PT Sinar Mas Multifinance	-	50.000.000.000	50.000.000.000
PT Bank Tiara Asia	5.000.000	-	53.750.000.000
Hutang Jangka Panjang			
PT Bank Duta	29.199.515	-	313.894.786.250
Sindikasi Bank - The Sumitomo Bank	62.000.000	-	666.500.000.000
Jumlah	99.698.399	73.400.000.000	1.145.157.789.250

IKATAN

1. Kompensasi

Perseroan mengelola Plaza Bandung Indah berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (PDKW), Bandung untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan Perseroan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut, Perseroan membayar kompensasi kepada PDKW sebesar 2% untuk periode 1994 - 2023, dan mengalami kenaikan sebesar 0,25% setiap 5 tahun sekali untuk pertokoan, ritel dan 5% dari keuntungan bersih hasil pengoperasian, serta 50% dari bioskop dan tambahan khusus tarif retribusi atas pelataran parkir.

2. Royalti

Anak perusahaan Perseroan, PT Duta Wisata Loka (DWL) yang mengelola kawasan pusat perbelanjaan Megamal Pluit berdasarkan kerjasama bangun-kelola-alih dengan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PDKIJ) melalui Badan Pengelola Lingkungan Pluit (BPLP) untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan DWL memiliki prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

3. Kontraktor Proyek

Sehubungan dengan pembangunan hotel, pusat perbelanjaan dan toko (Mega Mal Pluit) serta pembelian mesin dan peralatan, Perseroan dan DWL mengadakan kontrak dengan beberapa kontraktor, konsultan dan pemasok.

4. Pemberian Jaminan Perusahaan

Perseroan memberikan Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) kepada PT Bank Umum Nasional, selaku *Security Agent* sehubungan dengan pinjaman sindikasi yang diterima oleh DWL dari beberapa bank yang dipimpin oleh The Sumitomo Bank Cabang Singapura. Nilai yang dijamin oleh Perseroan adalah sebesar 51% dari seluruh pinjaman yang diterima oleh DWL.

5. Perjanjian Pengelolaan dengan Hyatt International

Pada tanggal 25 Januari 1996, Perseroan telah menandatangani perjanjian pengelolaan atas sebuah hotel milik Perseroan, Hotel Hyatt Regency Bandung, antara Perseroan dengan Hyatt International - Asia Pacific Limited, berkedudukan di Hong Kong, sebuah anak perusahaan Hyatt International Corporation, isi perjanjian tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

- Perseroan, selaku pemilik hotel, bersedia membiayai, merencanakan, membangun, melengkapi sebuah hotel sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh Hyatt International Corporation sehingga siap untuk dioperasikan.
- Hyatt International - Asia Pacific Limited bersedia membantu pada perencanaan, bangunan, pelengkapan dan dekorasi hotel tersebut dan persiapan operasinya, dan
- Hyatt International - Asia Pacific Limited bersedia untuk membantu dalam pengelolaan dan operasi hotel tersebut.

Perseroan akan membayar *management fee* kepada Hyatt International - Asia Pacific Limited dengan rincian sebagai berikut : 12% dari Laba Operasi Kotor atas operasi hotel untuk 5 (lima) tahun pertama, dan sejak tahun ke 6 sebesar 17,5% dari Laba Operasi Kotor atau 3% dari Pendapatan ditambah 10% dari Laba Operasi Kotor, mana yang lebih rendah.

6. *Perjanjian Manajemen Properti dan Konsultasi Pemasaran untuk Mega Mall Pluit*

Perseroan, DWL dan Esmaco Pte Ltd (Esmaco) telah menandatangani "Property Management Consultancy Agreement for Mega Mall Pluit" pada tanggal 10 Maret 1997, dimana dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Esmaco berkewajiban untuk memberikan jasa konsultasi pengelolaan dan pemeliharaan untuk operasional Mega Mall Pluit. Jangka waktu perjanjian tersebut berlangsung selama 2 (dua) tahun dengan hak opsi untuk perpanjangan 2 tahun berikutnya. Jasa manajemen yang harus dibayar DWL adalah Sin\$ 38.000 per bulan.

7. *Usaha Bersama*

Pada tanggal 21 April 1997, Perseroan menandatangani *Memorandum of Understanding* dengan Raffles International Ltd., antara lain mengenai kesepakatan mengadakan usaha patungan dalam PT Binangun Artha Perkasa untuk mengembangkan Hotel Lawang Sewu, Semarang.

8. *Pinjaman Pada DWL*

Perseroan memberikan pinjaman tanpa bunga pada DWL sebesar Rp. 17.800.000.000 yang digunakan untuk membayar sebagian pinjaman DWL kepada Pacific Star Properties Ltd. DWL juga menerima pinjaman dari pemegang saham lainnya secara proporsional dengan syarat dan kondisi yang sama. Pinjaman ini jatuh tempo bulan Januari 2000.

9. *Transaksi Forward*

Perseroan dan DWL mengadakan beberapa kontrak penjualan valuta asing dengan PT Bank Tiara Asia dan PT Bank Umum Nasional, yang jatuh tempo pada beberapa tanggal antara bulan Agustus hingga Nopember 1997. Disamping itu DWL mengadakan kontrak penjualan dan pembelian berjangka valuta asing dengan PT Bank Umum Nasional sampai dengan tanggal 7 Juni 1999 masing-masing sejumlah nominal AS\$ 52.627.500

10. *Syarat Perjanjian Hutang Sindikasi Jangka Panjang*

Dalam perjanjian hutang sindikasi jangka panjang antara DWL, anak perusahaan Perseroan, dengan sindikasi bank yang dipimpin oleh Sumitomo Bank Ltd. Singapura (Sumitomo), DWL diwajibkan memenuhi rasio-rasio sebagai berikut :

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth setiap saat tidak boleh lebih dari 3: 1.
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar (tidak termasuk pendapatan diterima dimuka dan bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) setiap saat tidak boleh kurang dari 1 : 1.
- Nilai jaminan adalah 150% dari pinjaman.

Rasio keuangan DWL pada tanggal 30 September 1997 adalah sebagai berikut :

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth adalah 3,93 : 1.
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar adalah 1,16 : 1.
- Nilai jaminan adalah 100,8% dari pinjaman.

Atas saran dari Sumitomo, selaku facility agent, DWL telah mengajukan permohonan keringanan (*Waiver*) atas rasio nilai jaminan dan rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth. Hingga prospektus ini diterbitkan, Sumitomo belum memberikan persetujuan tertulis atas permohonan keringanan persyaratan diatas.

Dengan adanya jalinan kerjasama yang baik dengan para penyewa dan pemasok/kontraktor serta peningkatan hasil operasi di waktu yang akan datang, manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh kewajiban akan dapat diselesaikan sesuai dengan persyaratan sebagaimana mestinya.

Perseroan tidak memiliki hutang, ikatan dan kewajiban lain yang belum diungkapkan dalam Prospektus ini.

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

A. UMUM

Saat ini Perseroan bergerak dibidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, perhotelan, apartemen dan gedung perkantoran. Perseroan pada tanggal 30 Agustus 1986 menanda tangani Pemugaran, Pembangunan dan Pengelolaan Lahan Hotel Pakunegara Bandung dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata milik Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat (PDKW) untuk bekerjasama memanfaatkan lahan yang dimiliki Pemda untuk tujuan komersial dengan bentuk kerjasama Bangun, Kelola, Alih (*Build, Operate, Transfer, BOT*) dengan jangka waktu selama 30 tahun terhitung sejak operasional. Berdasarkan perjanjian tersebut maka dibangunlah Plaza Bandung Indah 1 dan 2 serta Hotel Hyatt Regency Bandung. Dalam mengoperasikan aset-aset tersebut Perseroan berkewajiban membayar kompensasi kepada PDKW, yaitu sebesar 2% dari Pendapatan Sewa Plaza Bandung Indah 1 & 2 serta 1% dari Pendapatan Operasi Hotel Hyatt Regency Bandung.

Pada tahun 1996, Perseroan mengambilalih 51% saham PT Duta Wisata Loka (DWL) pemilik dari pusat perbelanjaan Megamal Pluit di Jakarta Utara. DWL bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pertokoan yang meliputi konstruksi, pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan.

Berikut ini adalah tabel unit-unit usaha yang dimiliki oleh Perseroan.

Unit Usaha	Luas Lahan (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Status Kepemilikan
Plaza Bandung Indah I	9.952	33.000	HGB diatas HPL
Plaza Bandung Indah II	5.359	23.000	HGB diatas HPL
Megamal Pluit	20.000	119.041	HGB diatas HPL
Hotel Hyatt Regency Bandung	7.353	43.401	HGB diatas HPL

B. KEUANGAN

Berikut disajikan data keuangan pokok Perseroan per 30 September 1997, 31 Desember 1996, 31 Desember 1995 dan Desember 1994 yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Prasetio, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

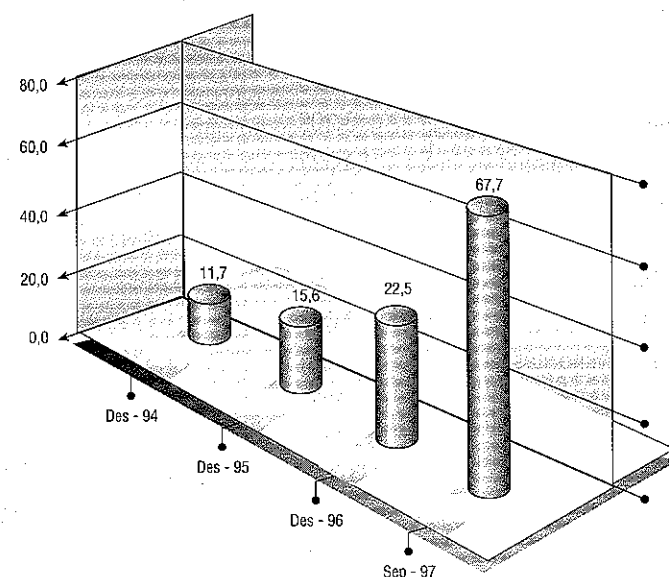
(Dalam Juta Rupiah)

	30/9/97 (9 bulan)	31 Desember (satu tahun)		
		1996	1995	1994
Pendapatan Usaha	67.725	22.511	15.551	11.739
Beban Pokok Penjualan	3.202	0	0	0
Laba Kotor	64.523	22.511	15.551	11.739
Beban Usaha	33.648	11.360	7.701	6.779
Laba Usaha	30.875	11.151	7.850	4.960
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(77.692)	(8.603)	(7.057)	(3.316)
Taksiran Pajak Penghasilan	3.018	1.171	-	-
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	(49.835)	1.376	793	1.644
Hak Minoritas	(14.421)	101	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(35.414)	1.275	793	1.644
Jumlah Aktiva	741.151	523.089	152.250	126.747
Jumlah Kewajiban	509.753	370.813	68.606	43.050
Jumlah Ekuitas	231.398	152.276	83.644	83.697
Rasio Keuangan (%)				
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	28,83	32,71	24,84	36,86
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	220,29	243,51	82,02	51,43
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	68,78	70,89	45,06	33,97
Rasio Usaha (%)				
Laba (Rugi) Bersih/Jumlah Aktiva	(4,78)	0,24	0,52	1,30
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas	(15,30)	0,84	0,95	1,96

1. PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 1997 mencapai Rp 67,725 miliar. Manajemen Perseroan memperkirakan bahwa pendapatan sewa ruangan dan pendapatan jasa masih akan menjadi penyumbang utama bagi pendapatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 1997 ini. Pendapatan usaha untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 22,511 miliar, meningkat sebesar Rp 6,960 miliar atau 44,76% bila dibandingkan dengan penjualan tahun 1995 yang besarnya Rp 15,551 miliar. Peningkatan tersebut dikarenakan selain dari kenaikan pendapatan usaha dari Plaza Bandung Indah 1 dan 2 juga dikarenakan adanya kontribusi dari anak perusahaan, PT Duta Wisata Loka (DWL), pengelola sekaligus pemilik Megamal Pluit. Megamal Pluit telah beroperasi sejak bulan Oktober 1996 dan dikonsolidasi sejak Desember 1996. Pendapatan usaha untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 mencapai Rp 15,551 miliar, meningkat sebesar Rp 3,812 atau 32,47% bila dibandingkan dengan penjualan tahun 1994 yang besarnya Rp 11,739 miliar. Hal ini disebabkan karena kontrak-kontrak yang dimulai pada tahun 1990/1991 telah jatuh tempo pada tahun 1995 dan diperpanjang dengan tarif sewa yang baru yaitu sekitar 30,00% di atas tarif yang lama.

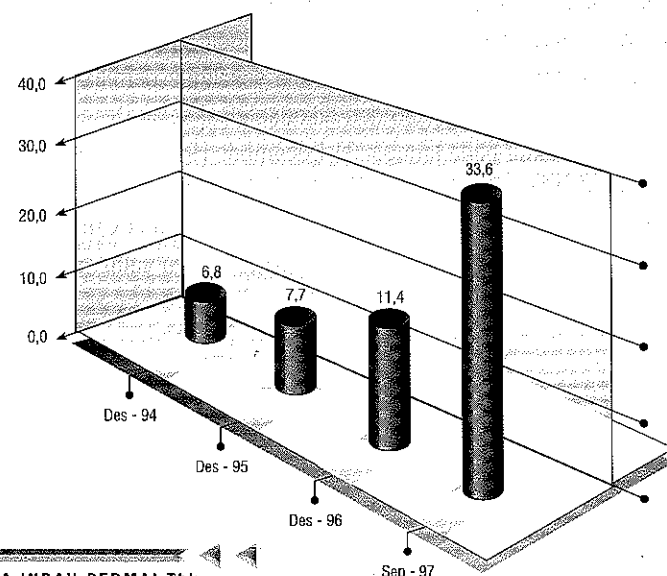
Pendapatan Usaha (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



2. BEBAN USAHA

Beban usaha Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 1997 mencapai Rp 33,648 miliar. Beban usaha untuk periode ini terutama berupa beban penyusutan, beban listrik, air dan telepon serta gaji, upah dan kesejahteraan karyawan. Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 11,360 miliar, meningkat sebesar Rp 3,659 miliar atau 47,51% bila dibandingkan dengan beban usaha tahun 1995 yang besarnya Rp 7,701 miliar. Hal ini disebabkan terutama karena mulai dikonsolidasinya PT Duta Wisata Loka disamping karena adanya kenaikan beban penyusutan dan amortisasi, beban gaji, upah dan kesejahteraan karyawan, beban administrasi saham, beban komunikasi dan sewa kantor. Sedangkan beban usaha tahun 1995 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 0,922 miliar atau 13,60% jika dibandingkan dengan beban usaha tahun 1994 yang besarnya Rp 6,779 miliar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan berbagai beban seperti listrik, air dan telepon, pemeliharaan aktiva tetap maupun kompensasi kepada Perusahaan Daerah Kerta Wisata.

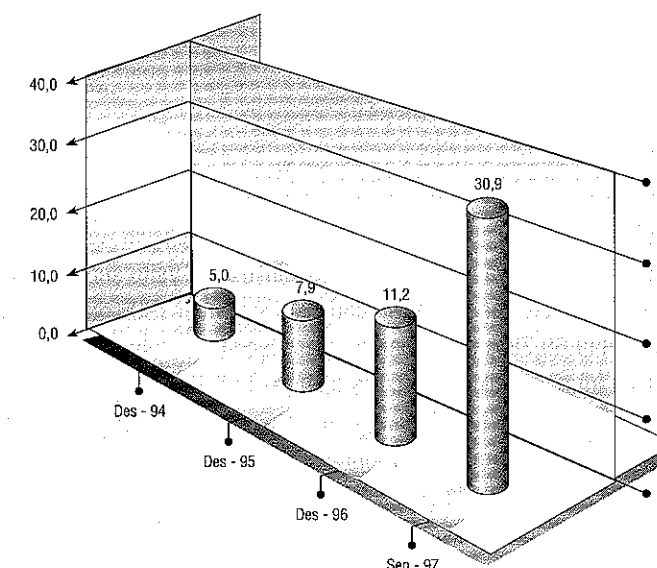
Beban Usaha (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



3. LABA USAHA

Laba usaha Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 1997 mencapai Rp 30,875 miliar. Laba usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 11,151 miliar, meningkat sebesar Rp 3,301 miliar atau 42,05% bila dibandingkan dengan laba usaha tahun 1995 sebesar Rp 7,850 miliar. Hal ini disebabkan terutama oleh adanya kontribusi dari Megamal Pluit yang dikonsolidasi sejak Desember 1996. Laba usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 meningkat sebesar Rp 2,890 miliar atau 58,27% bila dibandingkan dengan laba usaha tahun 1994 yang besarnya Rp 4,960 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha yang berasal dari perpanjangan kontrak sewa ruangan dengan tarif yang lebih tinggi.

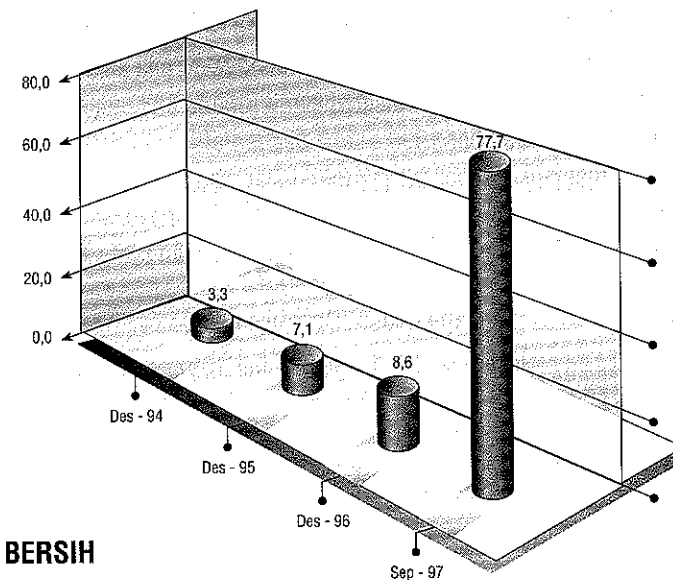
Laba Usaha (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



4. BEBAN LAIN-LAIN

Beban lain-lain Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 1997 mencapai Rp 77,692 miliar. Beban lain-lain untuk periode ini terutama terdiri dari beban selisih kurs luar biasa, beban keuangan, amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya serta amortisasi goodwill. Beban lain-lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 8,603 miliar, meningkat sebesar Rp 1,546 miliar atau 21,91% bila dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 1995 yang besarnya Rp 7,057 miliar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan jumlah yang dibebankan untuk beban keuangan, amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya serta amortisasi goodwill. Beban lain-lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 meningkat sebesar Rp 3,741 miliar atau 112,82% bila dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 1994 yang besarnya Rp 3,316 miliar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan jumlah yang dibebankan untuk biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya dari Rp 0,214 miliar di tahun 1994 menjadi Rp 3,769 miliar, sehubungan dengan mulai diberlakukannya PSAK No. 6 sejak tanggal 1 Januari 1995.

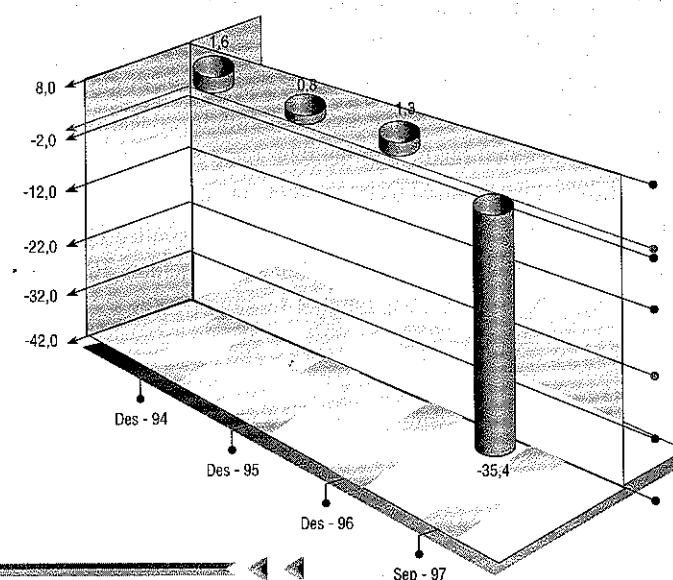
Beban Lain (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



5. LABA (RUGI) BERSIH

Rugi bersih Perseroan untuk periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September 1997 mencapai Rp 35,414 miliar. Kerugian tersebut disebabkan oleh kenaikan beban keuangan sebesar Rp 74,035 miliar, yang sebagian besar berupa rugi kurs karena adanya depresiasi kurs luar biasa, yaitu sebesar Rp 56,602 miliar. Laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 1,275 miliar, naik sebesar Rp 0,482 miliar atau 60,78% bila dibandingkan dengan laba bersih tahun 1995 yang besarnya Rp 0,793 miliar. Kenaikan ini disebabkan terutama oleh peningkatan pendapatan usaha serta kontribusi anak perusahaan Megamal Pluit. Laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 turun sebesar Rp 0,851 miliar atau 51,76% bila dibandingkan dengan laba bersih tahun 1994 yang besarnya Rp 1,644 miliar. Penurunan laba bersih ini merupakan dampak adanya kenaikan beban lain-lain sebesar Rp 3,741 miliar, yang terutama disebabkan oleh perubahan masa amortisasi beban ditangguhkan dari 40 tahun menjadi hanya 3 tahun. Pengaruh bersih perubahan masa amortisasi tersebut adalah sekitar Rp 3,554 miliar.

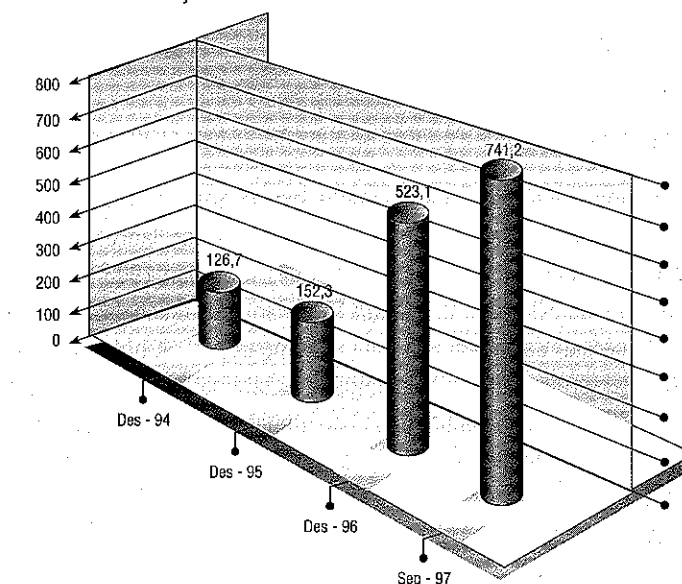
Laba Bersih (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



6. JUMLAH AKTIVA

Jumlah aktiva Perseroan per tanggal 30 September 1997 mencapai nilai Rp 741,151 miliar, mengalami kenaikan Rp 218,062 miliar atau 41,69% bila dibandingkan dengan jumlah aktiva pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 1996. Hal ini disebabkan oleh dikapitalisasinya selisih kurs ke nilai aktiva tetap berupa bangunan, adanya pembayaran uang muka pembelian saham PT Darmo Satellite Town (DST) serta penempatan wesel tagih di PT Perdana Cipta Multi Finance. Jumlah aktiva Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 523,089 miliar, meningkat sebesar Rp 370,839 miliar atau 243,57% bila dibandingkan dengan jumlah aktiva tahun 1995 yang besarnya Rp 152,250 miliar. Hal ini terutama disebabkan mulai dikonsolidasinya PT Duta Wisata Loka (DWL) sebagai anak perusahaan Perseroan setelah diambil alih dengan menggunakan dana yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas II. Jumlah aktiva Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 meningkat sebesar Rp 25,503 miliar atau 20,12% bila dibandingkan dengan jumlah aktiva tahun 1994 yang besarnya Rp 126,747 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya penyertaan saham oleh anak perusahaan senilai Rp 18,923 miliar pada Seaunion Holding Ltd., sebuah perusahaan publik di Hong Kong yang merupakan perusahaan investasi di bidang minyak dan gas bumi. Selain itu kenaikan aktiva juga disebabkan oleh uang muka penyertaan saham oleh Anak Perusahaan senilai Rp 6,350 miliar pada Leisurebilt Pte. Ltd., sebuah perusahaan properti yang berkedudukan di Singapura.

Jumlah Aktiva (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997

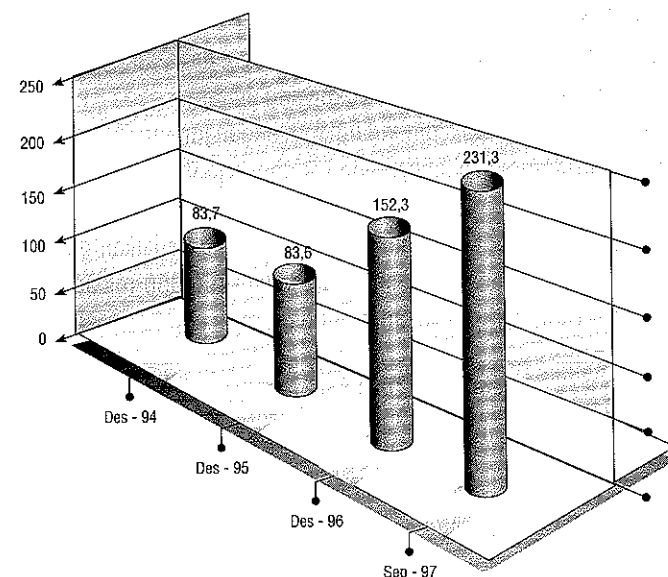


7. JUMLAH EKUITAS

Jumlah ekuitas Perseroan per tanggal 30 September 1997 mencapai nilai Rp 231,398 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 79,122 miliar atau 51,96% bila dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 1996. Kenaikan tersebut disebabkan oleh telah selesainya rangkaian proses pelaksanaan pembayaran pembelian saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II. Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1996 mencapai Rp 152,276 miliar, meningkat sebesar Rp 68,632 miliar atau 82,05% bila dibandingkan dengan jumlah ekuitas tahun 1995 yang besarnya Rp 83,644 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh bertambahnya setoran modal yang

diterima dari Penawaran Umum Terbatas II. Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mengalami penurunan sebesar Rp 0,053 miliar atau 0,06% bila dibandingkan dengan jumlah ekuitas tahun 1994 yang besarnya Rp 83,697 miliar. Penurunan yang kecil tersebut disebabkan oleh menurunnya saldo laba sebesar Rp 0,086 miliar sehubungan dengan pembayaran dividen tunai di tahun 1995 yang melebihi laba bersih tahun buku 1995.

Jumlah Ekuitas (Rp. Milyar)
Desember 1994 - September 1997



8. LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS

Likuiditas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajiban lancarnya dimana rasio ini diperoleh dengan membandingkan aktiva lancar dengan kewajiban lancar (rasio lancar). Rasio lancar untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1994, 1995 dan 1996 masing-masing adalah 37%; 25% dan 33%. Rendahnya rasio lancar untuk tahun 1994 dan 1995 disebabkan oleh adanya hutang jangka pendek yang dibuat Perseroan dalam rangka pengembangan proyek hotelnya di Bandung. Pada tahun 1995 anak perusahaan Perseroan yaitu BIP Holdings International Pte. Ltd. menggunakan hutang jangka pendek untuk uang muka penyertaan saham pada Leisurebilt Pte. Ltd., sebuah perusahaan properti yang berkedudukan di Singapura. Pada tahun 1996 Perseroan memperoleh hutang jangka pendek dari Bank Duta yang digunakan untuk penyelesaian proyek Hotel Hyatt Regency Bandung, saat ini hutang tersebut telah dikonversi menjadi hutang jangka panjang.

Rasio lancar untuk periode 9 bulan yang berakhir 30 September 1997 sebesar 35%. Pada tahun 1997 Perseroan memperoleh pinjaman bank serta lembaga keuangan lainnya yang digunakan sebagai uang muka penyertaan saham pada PT Darmo Satellite Town (DST).

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yaitu dengan membandingkan antara jumlah kewajiban dengan ekuitas maupun antara jumlah kewajiban dengan total aktiva. Rasio jumlah kewajiban terhadap ekuitas untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1994, 1995 dan 1996 masing-masing adalah 51%; 82% dan 244%. Rasio tersebut naik dikarenakan pada tahun 1996 telah terkonsolidasikannya PT Duta Wisata Loka (DWL), pengelola Megamal Pluit ke dalam neraca

Perseroan dan meningkatnya hutang Perseroan untuk pembangunan Hotel Hyatt Regency Bandung. Sedangkan rasio kewajiban terhadap total aktiva untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1994, 1995 dan 1996 masing-masing adalah 34%; 45% dan 71%.

Untuk periode 9 bulan yang berakhir 30 September 1997, rasio jumlah kewajiban terhadap ekuitas dan rasio kewajiban terhadap total aktiva masing-masing sebesar 220% dan 69%. Rasio jumlah kewajiban terhadap total aktiva pada tahun 1997 menurun disebabkan oleh tambahan setoran modal yang diterima dari hasil Penawaran Umum Terbatas II.

9. IMBAL HASIL INVESTASI DAN EKUITAS

Imbal Hasil Investasi (Return on Investment) digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang dimilikinya. Rasio ini didapat dengan membandingkan laba bersih dengan jumlah aktiva untuk periode yang sama. Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1994, 1995 dan 1996, rasio Imbal Hasil Investasi masing-masing sebesar 1,30%, 0,52% dan 0,24%. Menurunnya rasio Imbal Hasil Investasi pada tahun 1995 dan 1996 terutama disebabkan oleh kenaikan beban lain-lain berupa amortisasi biaya pra-operasi dan perluasan usaha yang ditanggihkan.

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity) digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang dimilikinya. Rasio ini didapat dengan membandingkan laba bersih dengan jumlah ekuitas untuk periode yang sama. Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1994, 1995 dan 1996, rasio Imbal Hasil Ekuitas masing-masing sebesar 1,96%; 0,95% dan 0,84%. Menurunnya rasio Imbal Hasil Ekuitas pada tahun 1995 terutama disebabkan oleh kenaikan beban lain-lain berupa amortisasi biaya pra-operasi dan perluasan usaha yang ditanggihkan.

Untuk periode 9 bulan yang berakhir 30 September 1997, rasio laba bersih terhadap jumlah aktiva dan rasio laba bersih terhadap ekuitas masing-masing sebesar (4,78%) dan (15,30%).

10. AKTIVA DAN PASIVA DALAM MATA UANG ASING

Aktiva

Aktiva Perseroan dalam mata uang asing nilainya per tanggal 30 September 1997, 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 berturut-turut adalah Rp. 61,821 miliar, Rp 4,330 miliar, Rp 26,978 miliar dan Rp 2,098 miliar. Per tanggal 30 September 1997 aktiva dalam mata uang asing adalah terutama berupa penempatan Wesel Tagih, untuk per tanggal 31 Desember 1996 terutama berupa piutang afiliasi, untuk per tanggal 31 Desember 1995 terutama berupa penyertaan saham dan uang muka penyertaan saham, untuk per tanggal 31 Desember 1994 terutama berupa simpanan di berbagai bank dan piutang usaha.

Sehubungan dengan dikonsolidasikannya aktiva anak perusahaan Megamal Pluit, maka aktiva Perseroan dalam mata uang asing tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 meningkat bila dibandingkan tanggal 31 Desember 1995 dan 1994.

Pasiva

Pasiva Perseroan dalam mata uang asing per tanggal 30 September 1997, 31 Desember 1996, 1995 dan 1994, tercatat berturut-turut sebesar Rp 326,086 miliar, Rp 8,029 miliar, Rp 41,719 miliar, dan Rp 17,875 miliar. Per tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996, 1995, pasiva dalam mata uang asing terutama berupa hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek. Pasiva per tanggal 31 Desember 1994 terutama berupa hutang jangka panjang.

C. PEMASARAN

• Pusat Perbelanjaan

Dalam memasarkan lahan komersial pusat perbelanjaan, Perseroan memiliki Divisi Komersial yang terlatih dan telah menjalani *in-house training* (pelatihan yang diadakan di dalam perusahaan) dibidang pemasaran. Dalam strategi pemasarannya, Perseroan menerapkan konsep komposisi penyewa (*Tenancy Mix*) sehingga produk yang ditawarkan oleh para penyewa yang ada di Plaza Bandung Indah 1 & 2 dan anak perusahaan Megamal Pluit cukup bervariasi. Penyewa-penyewa tersebut adalah antara lain Walmart, Mega M, Ace Hardware, Yogya Department Store, Gunung Agung, Empire 21, Mc Donald, Texas Fried Chicken, Galeria Matahari, One Ant Boutique, Gianni Versace, MCM, Esprit dan lain-lain. Hal ini dilakukan sebagai strategi guna menjaga kenyamanan serta kelengkapan berbelanja bagi pengunjung dan daya saing bagi penyewa itu sendiri.

Perseroan bersikap selektif dalam memilih para penyewa, dengan memberi prioritas kepada para penyewa yang telah memiliki landasan usaha yang kuat dan memiliki produk-produk bermutu tinggi dengan skala internasional. Perjanjian sewa dengan para penyewa dilakukan untuk jangka waktu 5 hingga 10 tahun dan tarif sewa ruangan ditetapkan dalam mata uang dollar Amerika Serikat.

• Perhotelan

Unit hotel Perseroan saat ini telah beroperasi penuh sejak bulan Agustus 1997. Untuk memberikan kualitas pelayanan dan pengelolaan yang baik di jasa perhotelan, maka pengelolaan dan pemasaran hotel diserahkan kepada Hyatt International, yang merupakan perusahaan pengelola hotel yang mempunyai jaringan amat luas di berbagai penjuru dunia. Penunjukkan Hyatt International untuk mengelola hotel didasari atas berbagai pertimbangan yaitu : a) Hyatt adalah jaringan perhotelan yang terkenal di seluruh dunia dan memiliki standar pelayanan yang tinggi sehingga memberikan keuntungan komparatif bagi hotelnya terhadap hotel-hotel lainnya; b) memanfaatkan pengalaman dan keahlian manajemen Hyatt International untuk memberikan standar kualitas yang tinggi dalam jangka panjang; c) mendirikan hotel berkualitas internasional dan gedung konferensi dan pertemuan berskala internasional di Bandung untuk menunjang program menjadikan kota Bandung sebagai kota bisnis dan konferensi.

Hyatt International merupakan salah satu jaringan hotel terbaik serta diakui dunia baik dari segi disain maupun pelayanannya yang prima. Kesuksesan Hyatt ditentukan dari strategi penetrasi pasar, falsafah usaha serta pendekatan lewat multi-budaya (*multi cultural approach*) yang mereka lakukan.

D. PROSPEK USAHA

Iklim investasi dan perekonomian di Indonesia saat ini mengalami kecenderungan yang semakin meningkat, oleh karena itu tingkat pendapatan rata-rata penduduk Indonesia akan semakin meningkat, dengan demikian juga akan meningkatkan daya beli masyarakat. Disisi lain, jumlah arus wisatawan yang datang ke Indonesia juga terus meningkat. Mereka datang untuk berlibur dan berbelanja. Kedua hal itulah yang secara langsung mendorong tingkat kebutuhan akan pusat perbelanjaan dan hotel akan terus bertambah.

Pertumbuhan kebutuhan pusat perbelanjaan di Indonesia sangat dipengaruhi berbagai faktor diantaranya Pertambahan Jumlah Penduduk dan Pendapatan Nasional per Kapita. Dengan jumlah penduduk yang telah mencapai lebih dari 200 juta jiwa pada saat ini, sekitar 60% dari angka tersebut atau sekitar 120 juta jiwa berdomisili di pulau Jawa. Kota Jakarta sendiri ditinggali oleh sekitar 9,4 juta jiwa atau 7,83% dari total penduduk yang berdomisili di pulau Jawa. Sisanya tersebar di berbagai kota yang sebagian besarnya

berdomisili di kota-kota besar di pulau Jawa. Berikut adalah tabel yang menunjukkan statistik populasi di Indonesia, Pulau Jawa dan Jakarta pada tahun 1980, 1990 dan 1996 :

Populasi (dalam Jutaan)	Indonesia	Pulau Jawa	Jakarta
1980	147,5	91,3	6,5
1990	179,4	107,6	8,3
1996	198,3	118,98	9,39
Jumlah Penduduk (km²)			
1980	77	690	11.023
1990	93	814	12.495
1996	103	915	14.446
Jumlah Rumah Tangga (dalam Jutaan)			
1980	30,4	19,6	1,2
1990	39,7	24,9	1,7
1996	58,0	34,8	2,37

Sumber : Biro Pusat Statistik, 1997

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) rata-rata adalah 8,3% selama periode tahun 1989 sampai tahun 1994, dan pada tahun 1995 mencapai 8,07% (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996) sedangkan pendapatan bruto per kapita meningkat dari US\$ 920 pada tahun 1994 menjadi US\$ 1,023 pada tahun 1995 (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996). Pada kuartal pertama tahun 1997 pemerintah mengumumkan pertumbuhan ekonomi pada tahun 1996 sebesar 7,8%. Nampak bahwa target pertumbuhan ekonomi sebesar 7,1% dalam Repelita periode 1994-1998 akan lebih mudah tercapai (Property Market Outlook, JLW Research, April 1997). Dengan jumlah penduduk yang besar dengan kemampuan belanja yang meningkat sebagai hasil dari pertumbuhan ekonomi yang baik, industri ritel (eceran) di Indonesia memiliki prospek yang cerah di masa mendatang. Untuk mendukung industri ritel ini maka diperlukan ruang yang lebih luas termasuk adanya pusat-pusat perbelanjaan yang baru.

Pariwisata merupakan salah satu sumber devisa yang sedang digalakkan oleh pemerintah saat ini. Dengan semakin banyaknya wisatawan (tamu) baik lokal maupun manca negara yang mencari akomodasi di Bandung, Perseroan yakin akan besarnya potensi dari segmen usaha perhotelan ini. Hal ini belum lagi ditambah dengan para usahawan ataupun tenaga ahli asing yang melakukan perjalanan bisnisnya. Makin banyaknya tamu asing yang datang ke Indonesia tercermin dari peningkatan jumlah tamu asing yang datang antara tahun 1991 sampai 1996. Di tahun 1991 tamu asing yang mengunjungi Indonesia mencapai 2.569.870 orang, sedangkan di tahun 1996 tamu asing telah mencapai 5.034.472 orang (sumber : Deparpostel, 1997).

Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisatawan di Indonesia

1991 - 1996

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Jumlah Tamu Asing	2.569.870	3.064.161	3.403.138	4.006.312	4.324.229	5.034.472
Pertumbuhan	18%	19,2%	11,1%	17,7%	7,9%	16,4%

(Sumber : Deparpostel, 1997)

Pada akhir Repelita VI sektor pariwisata diharapkan menjadi penghasil utama selain migas, tekstil dan produksi serta kayu lapis dan produk kayu olahan. Selain itu, lama tinggal tamu (wisatawan) asing (mancanegara) ditargetkan meningkat dari hanya 7 hari selama ini menjadi 11 hari. Dengan target-target tersebut, maka pemerintah akan selalu mendorong dan menciptakan iklim usaha yang kondusif bagi pertumbuhan usaha-usaha di bidang pariwisata termasuk usaha perhotelan.

Rata-rata lama tinggal tamu asing di hotel berbintang di beberapa kota tujuan wisata di Indonesia antara lain Jawa Barat (3,9 hari), Sumatera Barat (4,2 hari) dan Bali (4,0 hari), DKI Jakarta (2,8 hari), Sumatera Utara (2,0 hari), Jawa Tengah (2,3 hari), Jawa Timur (3,2 hari) Yogyakarta (2,7 hari), Sulawesi Utara (3,2 hari), Sulawesi Selatan (1,7 hari) (sumber : Biro Pusat Statistik, Indikator Ekonomi, Mei 1996).

Dengan tinggal lebih lama maka pengeluaran para tamu yang dibelanjakan juga meningkat. Pada tahun 1995 dari total pengeluaran tamu yang dipergunakan untuk biaya akomodasi sebanyak 30,6%, belanja dan suvenir 24,4%, makanan dan minuman 18,7%, transportasi lokal 12,8%, hiburan 5,2%, rekreasi 2,9% dan lainnya 5,4% (sumber : Evaluasi Pasar & Prospek Hotel Berbintang di Indonesia, CIC 1997).

Mengacu kepada parameter dan kenyataan diatas, maka Perseroan optimis bahwa prospek pusat perbelanjaan dan hotel di Indonesia, khususnya di Pulau Jawa masih sangat menarik untuk dikembangkan mengingat Indonesia merupakan negara yang sedang berkembang dengan prospek usaha yang cukup baik.

VI. RISIKO USAHA

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan, apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Risiko yang dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut :

1. RISIKO KERUGIAN AKIBAT GEJOLAK MONETER

Risiko utama yang mungkin dihadapi sebagai akibat dari adanya gejolak moneter adalah Perseroan akan mengalami kerugian kurs yang sebesar Rp 662.110.244.116 posisi berdasarkan keadaan pada tanggal 10 Maret 1998. Hal ini akan mengakibatkan penurunan saldo laba yang akan berakibat menurunnya nilai ekuitas.

2. KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH

Adanya kemungkinan pemerintah merubah kebijaksanaannya, terutama di bidang ekonomi, akan sangat mempengaruhi jalannya usaha Perseroan. Seperti Kebijakan Uang Ketat pada tahun 1990 - 1992 dan pada bulan-bulan terakhir sejak Agustus 1997 ini, dimana langkanya likuiditas perbankan yang disertai bunga bank naik cukup tinggi, sudah tentu akan melemahkan dunia usaha pada umumnya disamping menurunkan daya beli masyarakat. Dengan demikian para penyewa akan kesulitan menjual produknya, yang berakibat langsung kepada pendapatan Perseroan.

3. RISIKO KEBAKARAN.

Gangguan usaha yang paling rentan untuk bidang usaha properti adalah bahaya kebakaran. Kebakaran atas asset usaha Perseroan berupa gedung pusat perbelanjaan dan hotel akan menyebabkan kerusakan dan musnahnya asset Perseroan serta terhentinya usaha komersial yang menyebabkan hilangnya pendapatan dan laba Perseroan.

4. MASALAH KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH.

Untuk perusahaan yang bergerak dibidang properti, hak atas tanah merupakan salah satu risiko usaha yang akan dihadapi, sebab apabila hak atas tanah tidak dapat diperpanjang lagi ataupun dibatalkannya secara sepihak perjanjian hak atas tanah maka Perseroan akan kehilangan pendapatannya.

5. KETERBATASAN LAHAN

Dalam mengembangkan usaha di bidang pembebasan, pematangan, penyediaan tanah siap bangun yang kemudian dijual dengan bangunan diatasnya, Perseroan menghadapi kemungkinan keterbatasan lahan untuk dikembangkan, seiring dengan telah terjualnya lahan-lahan tersebut. Apabila Perseroan atau anak perusahaan tidak memperoleh lahan untuk dikembangkan lagi, maka akan menyebabkan berkurangnya arus pendapatan Perseroan maupun anak perusahaan.

6. KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PROYEK-PROYEK PERSEROAN

Bila dalam proses pembangunan proyek-proyeknya, Perseroan menghadapi kejadian yang di luar kendali Perseroan yang dapat mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek tersebut (seperti: perubahan situasi ekonomi, bencana alam) maka hal ini dapat mengurangi pendapatan Perseroan serta bertambahnya biaya pembangunan proyek yang berakibat pada berkurangnya laba Perseroan..

7. PERUBAHAN STRATEGI USAHA MITRA USAHA UTAMA

Dalam era globalisasi yang ditandai dengan perubahan yang sangat cepat di segala bidang usaha, kemungkinan dapat terjadi perubahan prioritas dan strategi dari perusahaan-perusahaan dunia, termasuk mitra utama Perseroan. Perubahan prioritas dan strategi mitra usaha utama Perseroan mungkin dapat mempengaruhi kelangsungan perjanjian dengan Perseroan sehingga dapat mempengaruhi pendapatan dan laba Perseroan.

8. PERSAINGAN USAHA

Meningkatnya persaingan usaha akibat munculnya lahan komersial pusat perbelanjaan dan perhotelan yang baru. Munculnya pusat perbelanjaan dan perhotelan baru akan dapat mengurangi pangsa pasar Perseroan yang pada akhirnya akan menurunkan pendapatan dan laba Perseroan.

9. RISIKO PENYERTAAN PADA ANAK PERUSAHAAN

Dengan melakukan penyertaan pada anak perusahaan atau dengan adanya penyertaan yang dilakukan oleh anak perusahaan maka sebagian dari kinerja Perseroan akan dipengaruhi oleh kinerja anak perusahaan. Dengan demikian bila terjadi penurunan kinerja perusahaan-perusahaan dimana Perseroan melakukan penyertaan maka hal tersebut akan membawa dampak negatif bagi kinerja Perseroan secara keseluruhan dan laba Perseroan secara konsolidasi.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan Auditor Independen yang cukup berarti dan relevan untuk diungkapkan dalam Prospektus ini.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981 dan Akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, keduanya dibuat dihadapan Koswara, notaris di Bandung dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai yang keduanya telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-4821.HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-6270.HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913. Perseroan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya dalam kerangka Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Tetap PMDN No. 46/I/PMDN/1983 tanggal 28 Maret 1983.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 5 tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, disebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 3 April 1996 telah menyetujui untuk melakukan perubahan nama Perseroan menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan meningkatkan modal dasar perseroan dari Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah) menjadi Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) serta memecah nilai nominal saham dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-7719.HT.01.04.Th.96 tanggal 27 Mei 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 13 September 1996, Tambahan No. 7972.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 129, tanggal 16 September 1997, dibuat oleh Muhammad Ahyar Prawira, SH, Kandidat Notaris, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, di mana antara lain disebutkan bahwa Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) menjadi Rp 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah). Perubahan tersebut dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4 tanggal 13 Januari 1998, Tambahan No. 291.

Kegiatan Perseroan sesuai dengan anggaran dasar antara lain meliputi : melakukan usaha dalam bidang properti; melaksanakan pengelolaan properti seperti apartemen, pertokoan dan perumahan; melaksanakan usaha perdagangan (trading) dan pelayanan jasa (service).

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mempunyai beberapa anak perusahaan. Berikut ini nama-nama anak perusahaan Perseroan serta jumlah penyertaan saham dan persentasenya pada saat Prospektus ini diterbitkan :

No.	Anak Perusahaan	Tanggal Pendirian	Jumlah Penyertaan Saham	Nilai Nominal Per Saham	Tanggal Penyertaan	Besar Penyertaan	% Penyertaan
1.	PT BIP Hotel	24 /6/1995	7.920.000	Rp. 1.000	24 /6/1995	Rp. 7.920.000.000	99%
2.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	27/10/1994	5.000.000	Sin\$ 1	7/10/1995	SIN\$ 5.000.000	100%
3.	PT BIP Lokakencana	25/7/1996	123.750	Rp. 1000	25/7/1996	Rp. 123.750.000	99%
4.	PT Duta Wisata Loka	12/3/1984	25.500	Rp. 1.000.000	12/12/1996	Rp. 25.500.000.000	51%

Berikut ini disajikan kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan :

a. Kekayaan Perseroan

Berikut ini disajikan tabel kekayaan Perseroan yang berupa tanah :

No.	Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Berakhirnya	Surat Ukur/ Gambar Situasi	Lokasi	Atas Nama	Luas (m ²)
1.	HGB No 66	30/08/1996	21/10/2017	8.553/1996 (9/8/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	1.625
2.	HGB No 67	30/08/1996	21/10/2017	8.531/1996 (9/8/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	1.955
3.	HGB No 68	30/08/1996	20/10/2017	8.530/1996 (9/8/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	995
4.	HGB No 31	3/8/1991	10/7/2021	854/1990 (8/12/1990)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	3.591
5.	HGB No 64	6/8/1996	20/10/2017	7.533/1996 (30/6/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	5.015
6.	HGB No 65	6/8/1996	8/9/2019	7.534/1996 (30/7/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	1.355
7.	HGB No 69	30/8/1996	8/9/2019	8.532/1996 (9/8/1996)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	527
8.	HGB No 26	27/9/1990	14/8/2010	2/1972 (27/9/1990)	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	1.066
9.	HGB No 89	13/3/1991	30/1/2021	217/1991 (2/3/1991)	Kel. Merdeka, Kec. Sumur, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	3.665
10.	HGB No 90	13/3/1991	30/1/2021	218/1991 (2/3/1991)	Kel. Merdeka, Kec. Sumur, Kab/Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying	Perseroan	2.870
11.	HGB No 280	26/6/1995	6/6/2015	6224/1995 (13/6/1995)	Kel. Cisaranteum Wetan, Kec. Ujungberung, Kodya Bandung, Wilayah Ujungberung	Perseroan	4.090
12.	HGB No. 354	9/8/1996	10/10/2010	7314/1996 (6/8/1996)	Kel. Cigending, Kec. Ujungberung, Kodya Bandung, Wilayah Ujungberung	Perseroan	1.400
TOTAL							28.154

Plaza Bandung Indah 1 didirikan di atas tanah HGB No. 64,65 dan 89. Plaza Bandung Indah 2 didirikan diatas tanah HGB No. 66,69 dan 90, sedangkan Hotel Hyatt Regency Bandung didirikan di atas tanah HGB No. 67,68, dan 31

Kekayaan yang dimiliki oleh Perseroan selain tanah adalah gedung pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dan 2 serta gedung Hotel Hyatt Regency Bandung, yang dibangun di atas tanah yang telah disebutkan dalam tabel di atas.

b. Kekayaan Anak Perusahaan Perseroan

DWL memiliki sebidang tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan perincian sebagai berikut :

Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Berakhirnya	Surat Ukur/Gambar Situasi	Lokasi	Atas Nama	Luas (m ²)
HGB No. 7070	26/12/1996	1/10/2025	5374/1996 (17/12/1996)	Desa Pluit, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI	DWL	16.655
HGB No. 7071	26/12/1996	1/10/2025	5375/1996 (17/12/1996)	Desa Pluit, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI	DWL	1.485
HGB No. 7073	26/12/1996	1/10/2025	5377/1996 (17/12/1996)	Desa Pluit, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI	DWL	44.040

Kekayaan yang dimiliki oleh DWL selain tanah adalah gedung pusat perbelanjaan Megamal Pluit yang dibangun di atas tanah yang telah disebutkan dalam tabel di atas.

Perseroan maupun Anak Perusahaan Perseroan tidak memiliki kekayaan tanah dan landbanks selain yang telah disebutkan di atas.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN SEJAK PENAWARAN UMUM TERBATAS II TAHUN 1996

1996- Penawaran Umum Terbatas II

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 97, tanggal 11 Nopember 1996, dibuat oleh Fatma UI Chasanah, SH, KN pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas II sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham biasa atas nama, dimana setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 mempunyai hak untuk membeli 10 (sepuluh) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham, di mana pada setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) waran yang diberikan secara cuma-cuma. Penawaran Umum Terbatas II ini memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam melalui Surat Keputusan No.S-1812/PM/1996 tanggal 8 Nopember 1996. Setelah penawaran umum terbatas tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan per tanggal 28 Januari 1998 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	504.066.603	252.033.301.500	
Pemegang Saham :			
PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.558.500	70.279.250.000	27,88
PT Obor Arsinusa	45.000.000	22.500.000.000	8,93
Yangon International Corp.	18.540.000	9.270.000.000	3,68
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	7.815.740.000	3,10
Bisen Development Inc.	10.999.180	5.499.590.000	2,18
PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	5.401.750.000	2,14
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	3.870.000.000	1,54
Masyarakat lainnya	254.793.943	127.396.971.500	50,55
Jumlah	504.066.603	252.033.301.500	100,00
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	74,80

Dana dari Penawaran Umum Terbatas II tersebut digunakan untuk membeli 51% (lima puluh satu persen) saham milik Pacific Star Properties Ltd., Hong Kong, dalam PT Duta Wisata Loka (MegaMal Pluit), memberikan pinjaman pemegang saham tanpa bunga kepada PT Duta Wisata Loka, merenovasi Plaza Bandung Indah dan membayar sebagian hutang Perseroan.

1997- Perubahan Modal Dasar

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 129, tanggal 16 September 1997, dibuat di hadapan Muhammad Ahyar Prawira, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, Perseroan telah meningkatkan jumlah modal dasarnya dari Rp. 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar rupiah) menjadi Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) dengan nilai nominal Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per saham, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-11.116.HT.01.04.TH.97, tanggal 24 Oktober 1997 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4 tanggal 13 Januari 1998, Tambahan No. 291.

Dengan adanya peningkatan modal tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan per tanggal 28 Januari 1998 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	504.066.603	252.033.301.500	
Pemegang Saham :			
PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.558.500	70.279.250.000	27,88
PT Obor Arsinusa	45.000.000	22.500.000.000	8,93
Yangon International Corp.	18.540.000	9.270.000.000	3,68
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	7.815.740.000	3,10
Bisen Development Inc.	10.999.180	5.499.590.000	2,18
PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	5.401.750.000	2,14
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	3.870.000.000	1,54
Masyarakat lainnya	254.793.943	127.396.971.500	50,55
Jumlah	504.066.603	252.033.301.500	100,00
Saham Dalam Portepel	1.495.933.397	747.966.698.500	74,80

3. URAIAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM DENGAN KEPEMILIKAN DI ATAS 5% DARI SELURUH SAHAM YANG TELAH DITEMPATKAN DALAM PERSEROAN.

(i) PT Bhaktikarya Gemasentosa

a) Riwayat Singkat

PT Bhaktikarya Gemasentosa didirikan berdasarkan Akta No. 67 tanggal 13 Nopember 1995, dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: C2-5.529.HT.01.01.Th.96 tanggal 6 Maret 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 78 tanggal 27 September 1996, Tambahan No. 8321.

b) Bidang Usaha

Maksud dan tujuan PT Bhaktikarya Gemasentosa antara lain adalah berusaha di bidang perdagangan umum di dalam negeri, ekspor dan impor.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta No. 67 tanggal 13 Nopember 1995, dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Bhaktikarya Gemasentosa adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500	500.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	200	200.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhaktikarya Indopersada	198	198.000.000,-	99,00
Bambang Trihatmodjo	2	2.000.000,-	1,00
Total	200	200.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	300	300.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 67 tanggal 13 September 1995, dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH, notaris di Jakarta, susunan komisaris dan direksi PT Bhaktikarya Gemasentosa adalah sebagai berikut :

Komisaris : Bambang Trihatmodjo
Direktur : Johannes Budisutrisno Kotjo

(ii) PT Obor Arsinusa

a) Riwayat Singkat

PT Obor Arsinusa didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 4 Januari 1994, dibuat dihadapan Irmadewi Gunawan, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: C2-9090.HT.01.01.TH.94 tanggal 13 Juni 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 83 tanggal 18 Oktober 1994, Tambahan No. 8095.

b) Bidang Usaha

Maksud dan tujuan PT Obor Arsinusa adalah berusaha di bidang : perdagangan umum, ekspedisi dan pergudangan, pemborongan bangunan dan kontraktor umum, industri; perkebunan, pertanian, peternakan, perikanan, kehutanan, percetakan, penjilidan, penerbitan, kartonage dan periklanan; jasa dan pelayanan umum kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak; perwakilan dan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri kecuali perwakilan biro perjalanan.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 87 tanggal 10 Desember 1996, dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Obor Arsinusa adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500	500.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	125	125.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Lim Hoei Lan	92	92.000.000,-	73,60
Hendra Widjojo	33	33.000.000,-	26,40
Total	125	125.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	375	375.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 87 tanggal 10 Desember 1996 yang dibuat dihadapan Ratna Komala Komar, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT Obor Arsinusa adalah sebagai berikut :

Presiden Komisaris	: Rudiyanto Limantara
Komisaris	: Hendra Widjojo
Presiden Direktur	: Vincent Jaya Saputro
Direktur	: Lim Hoei Lan

(iii) PT Bhakti Karya Indah Permai

a) Riwayat Singkat

PT Bhakti Karya Indah Permai didirikan berdasarkan Akta No. 464 tanggal 13 Juli 1995 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor C2-13.706.HT.01.01.TH95 tanggal 26 Oktober 1995.

b) Bidang Usaha

Maksud dan tujuan PT Bhakti Karya Indah Permai adalah berusaha di bidang : perdagangan umum, distributor, supplier/leveransir, dan grosir; pemborongan bangunan dan kontraktor umum; jasa penerbitan dan percetakan, kartonage; jasa periklanan, administrasi, pengelolaan pergudangan dan jasa-jasa lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum;kehutanan, peternakan, pertanian dan perkebunan; pemukiman (real estate); perindustrian dan kerajinan.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 329 tanggal 30 April 1997, dibuat oleh Drs. Trisasono, SH, notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5017.HT.01.04.TH.97 tanggal 12 Juni 1997, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Bhakti Karya Indah Permai adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	7.500	7.500.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Bambang Trihatmodjo	4.500	4.500.000.000,-	60,00
Johanes Budisutrisno Kotjo	3.000	3.000.000.000,-	40,00
Total	7.500	7.500.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	2.500	2.500.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 223 tanggal 27 Juni 1997, yang dibuat oleh Drs. Trisasono, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT Bhakti Karya Indah Permai adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	: Bambang Trihatmodjo
Komisaris	: Junanda Putje Syarfuan
Direktur Utama	: Johanes Budisutrisno Kotjo
Direktur	: Ivo Sebastian Wongkaren
Direktur	: Suzanna Tanojo

4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan pasal 12 tentang Tugas dan Wewenang Direksi, serta pasal 15 tentang Tugas dan Wewenang Komisaris, Perseroan dipimpin oleh Direksi dibawah pengawasan Komisaris, yang keanggotaannya dipilih serta diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS), masing-masing untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal dari RUPS yang mengangkatnya sampai penutupan RUPS tahunan yang kelima. Tugas dan wewenang Komisaris beserta Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat saat ini adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 97 tanggal 11 Nopember 1996, dibuat oleh Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 452 tanggal 27 Juni 1997, dibuat oleh Dina Chozie, SH, KN, pengganti khusus dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, yaitu sebagai berikut :

Komisaris

Presiden Komisaris	: Johanes Budisutrisno Kotjo.
Komisaris	: Tay Puan Siong.
Komisaris	: Tay Yew Beng.
Komisaris	: Edwin Soeryadjaya.
Komisaris	: Peter Frans Gontha.
Komisaris	: Junanda Putje Syarfuan.
Komisaris	: Kentjana Widjaja.

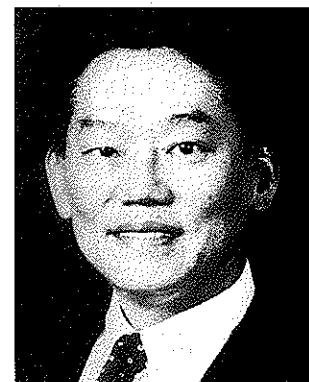
Direksi

Presiden Direktur	: Benny Soetrisno.
Direktur	: FX Gunawan Tenggarahardja.
Direktur	: Heru Tjahjo Pramono.
Direktur	: Husni Heron.
Direktur	: Ivo Sebastian Wongkaren.
Direktur	: Suzanna Tanojo.

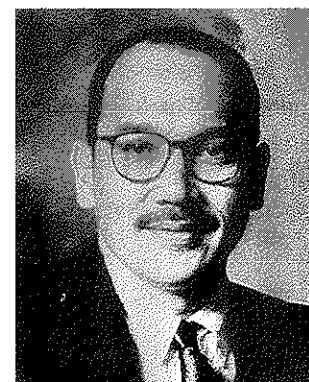
Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan :

KOMISARIS**Johanes Budisutrisno Kotjo, Presiden Komisaris**

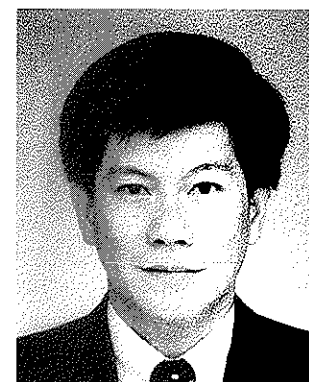
Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Menyelesaikan studinya di Technical University of Berlin di Berlin, Jerman, di bidang Chemical Engineering dan memperoleh "Diploma Ingenieur". Memulai karirnya pada sebuah perusahaan Jerman yang bergerak di bidang kimia di Indonesia, PT Henkel Indonesia/PT Zeta Aneka Kimia dari Product Assistant sampai dengan General Manager (1977 - 1982). Pada tahun 1983-1994 bergabung dengan Salim Group pada Chemical, Agribusiness, Food & Consumer Product Division sebagai Director sampai dengan Senior Executive Director. Bergabung dengan Van Der Horst Ltd., sebuah perusahaan yang berkedudukan hukum di Singapura sebagai Executive Chairman (1992 - sekarang). Sebagai The Chairman of First Dynasty Mines Corporation, Toronto (1995 - sekarang). Sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Apac Centertex Corporation Tbk sejak bulan Januari 1995 sampai dengan sekarang. Sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Apac Inti Corpora sejak Juli 1995. Sebagai Wakil Komisaris Utama PT Asri Kencana Gemilang sejak September 1996. Sebagai Komisaris Utama PT Hotel Savoy Niaga sejak Oktober 1996. Sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Duta Wisata Loka sejak Desember 1996. Sebagai Direktur PT Bhaktikarya Gemasentosa sejak Nopember 1995. Sebagai Direktur Utama PT Bhakti Karya Indah Permai sejak Juli 1995. Sebagai Direktur Caltron Overseas Inc., sebuah perusahaan yang berkedudukan hukum di Singapura sejak Agustus 1996. Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak 27 Juni 1997.

**Tay Puan Siong, Komisaris**

Warga Negara Singapura, 49 tahun. Mendapatkan gelar Bachelor of Business Administration dari University of Singapore tahun 1971. Mengikuti pendidikan pengembangan manajemen di Harvard Business School tahun 1984. Tahun 1994 - sekarang, menjabat sebagai Direktur (Stamford) Tire, Singapura. Tahun 1995 - sekarang menjabat sebagai Presiden Komisaris Singaruda Inv. Pte. Ltd., Singapura. Tahun 1996 - sekarang menjabat sebagai Executive Deputy Chairman di L&M Group Investments Ltd., Singapura. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.

**Peter Frans Gontha, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Menempuh pendidikan di Praehap Institute, Netherlands tahun 1965-1968. Mengawali karirnya dengan bekerja di Shell Benelux Computer Center, Netherlands (1970 - 1975). Tahun 1975 - 1979 bekerja di Citibank N.A. Jakarta dengan posisi terakhir sebagai Wakil Presiden Direktur. Tahun 1979 - 1983 bekerja di American Express Bank dengan posisi terakhir sebagai Wakil Presiden Direktur. Tahun 1983 - sekarang menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Bimantara Citra. Tahun 1990 - sekarang menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Tri Polyta Indonesia dan Wakil Presiden Direktur PT Chandra Asri. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.

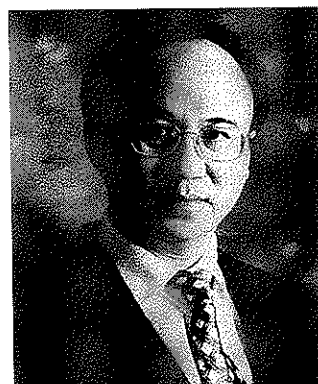
**Tay Yew Beng, Komisaris**

Warga Negara Singapura, 45 tahun. Memperoleh penghargaan honor saat meraih gelar Bachelor of Business Administration di University of Singapore tahun 1975. Tahun 1982 mengikuti pendidikan Associate of the Chartered Institute of Administration and Secretaries. Gelar MBA diperoleh dari National University of Singapore tahun 1987. Mengikuti program Practising Certificate as Chartered Secretary (SAICSA) tahun 1988. Mengawali karirnya sebagai Unit Organiser pada Prudential Assurance Co. Ltd (1977 - 1980). Bekerja sebagai General Manager pada Calwealth Corporation Ltd (1980 - 1986). Menjabat sebagai Direktur pada DP Financial Associates Pte Ltd (1986 - 1988). Menjabat sebagai Direktur TPS Corporate Secretarial & Management Services Pte Ltd tahun 1988. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.



Edwin Soeryadjaya, Komisaris

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Memperoleh gelar Bachelor Degree dan Master Degree dari University of Southern of California. Bekerja sebagai Direktur Keuangan PT Astra International (1978 - 1992), Presiden Direktur PT Artimas Kencana Murni (1993 - sekarang), Presiden Direktur PT Batara Ismaya (1993 - sekarang), Komisaris PT Aria West International (1995 - sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 27 Juni 1997.



Junanda Putje Syarfuhan, Komisaris

Warga Negara Indonesia, 42 tahun. Memperoleh gelar Bachelor of Science pada Business Administration, University of Kansas, Lawrence, Kansas, Amerika Serikat pada tahun 1979. Bergabung dengan American Exprens Bank (1980 - 1985). Deputy Directors Special Projects PT Bimantara Citra (1985 - sekarang), Direktur PT Asriland (1993 - sekarang), Komisaris PT Bank Andromeda (1991 - sekarang), Komisaris PT Royal Sentul Highlands (1994 - sekarang), Komisaris PT Apac Centertex Corporation (1995 - sekarang), Komisaris PT Apac Inti Corpora (1995 - sekarang), Komisaris PT Asri Kencana Gemilang (1996 - sekarang), Komisaris PT Bhakti Karya Indah Permai (1997 - sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 27 Juni 1997.



Kentjana Widjaja, Komisaris

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Memulai karirnya sebagai Direktur CV Sumber Utama (1969 - 1978), Presiden Direktur PT Ogasaka (1978 - sekarang), Presiden Direktur PT Lentera Wahana Indonesia (1985 - sekarang), Presiden Komisaris PT Panverta Printing (1987 - sekarang), Komisaris PT Halim Indonesia Bank (1989 - sekarang), Presiden Direktur PT Wisma Widjaja Pratama (1991 - sekarang), Presiden Komisaris PT Duta Wisata Loka (1993 - sekarang), Presiden Direktur PT Perkasa Stainless Steel Industry (1994 - sekarang). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 27 Juni 1997.

DIREKSI



Benny Soetrisno, Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 47 tahun. Menyelesaikan studinya di Fakultas Electrical Engineering Rheinische Westfaelische Technische Hochschule Aachen, Jerman tahun 1975. Tahun 1977-1979 menjabat sebagai Site Manager PT Cakra Perdana Muda Moving Contractors, Jakarta. Tahun 1979-1981 bekerja sebagai Project Manager PT Cakrayudha Perdana International Civil Contractor, Solo. Tahun 1982-1991 bekerja sebagai Project Manager di PT Tjiriadharma Building Contractor. Tahun 1990 mewakili PT Tjiriadharma dan PT Indisi untuk melakukan negosiasi dengan pemerintah Liberia dalam rangka privatisasi sebuah proyek pengilangan minyak. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Apac Centertex Corporation sekaligus PT Apac Inti Corpora. Sebagai Direktur Utama PT Asri Kencana Gemilang sejak 1996. Sebagai Presiden Direktur PT Duta Wisata Loka sejak Januari 1998. Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak 3 April 1996.



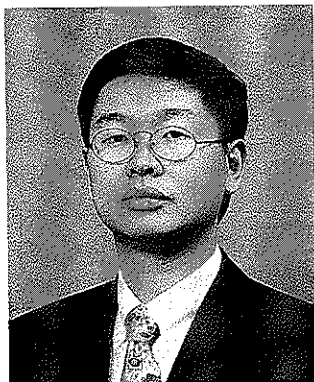
FX. Gunawan Tenggarahardja, Direktur

Warga Negara Indonesia, 42 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung tahun 1982. Mengawali karirnya sebagai Field Engineer Schlumberger Overseas S.A. pada tahun 1982 - 1983. Tahun 1983-1987 bekerja sebagai Assistant Manager Marketing PT Bank Bali. Tahun 1987 - 1991 menjabat sebagai General Manager PT HM Sampoerna. Pada tahun 1991 - 1996 menjabat sebagai Direktur Divisi Real Estate Sinar Mas Group. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 1 Desember 1996.



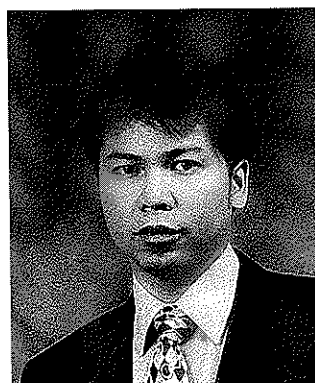
Heru Tjahjo Pramono, Direktur

Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia tahun 1985. Mengawali karirnya di Kantor Akuntan Arthur & Young International (1984-1989) dengan posisi terakhir sebagai Auditor Senior. Tahun 1989-1990 bekerja di PT Abbot Indonesia sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi. Tahun 1990-1991 bekerja di PT Bakrie Nusantara Corporation sebagai Senior Manager Keuangan dan Akuntansi. Tahun 1991-1993 bekerja di Grup Summa sebagai Kepala Divisi Pengembangan Sistim, Prosedur dan Pengawasan. Tahun 1993-1995 menjabat sebagai Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai dan PT Namindo Inti Kencana. Tahun 1994-1995 bekerja di PT Summa Astra Finance sebagai Eksekutif General Manager. Tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Jakarta International Trade Fair Corporation. Tahun 1995-April 1996 menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur BIP Holdings International Pte. Ltd, Singapura. Sebagai Direktur PT Duta Wisata Loka sejak Desember 1996. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 3 April 1996.



Husni Heron, Direktur

Warga Negara Indonesia, 33 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Jogjakarta tahun 1988. Mengawali karirnya di PT Astra International (1988-1993) sebagai Koordinator Keuangan Internasional. Tahun 1993-1994 bekerja di PT Suryaraya Idaman sebagai General Manager. Tahun 1993-1995 bekerja di PT Parana Sari sebagai Direktur. Tahun 1994-1995 menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Muaratewe Spring. Sejak tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Direktur PT Watek Dinamika dan PT Natasentosa Utama. Sejak tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Subhaga Phala Raksaka dan PT NFU Alumunium Alloy. Sejak April 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur di Singaruda Investments Pte Ltd., Singapura. Sebagai Komisaris PT Duta Wisata Loka sejak Desember 1996. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.



Ivo Sebastian Wongkaren, Direktur

Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti tahun 1994. Mengawali karirnya sebagai Direktur di PT Gatra Krida Kencana (1987-1991). Di PT Akar Restu Indonesia menjabat sebagai Presiden Direktur pada tahun 1991-1993 dan sebagai Direktur pada tahun 1993-1995. Menjabat sebagai Direktur PT Subagha Phala Raksasa pada tahun 1993-1995. Tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Parana Sari. Sejak tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur Singaruda Investments Pte. Ltd, Singapura dan PT Bhakti Karya Indah Permai. Sebagai Direktur PT Duta Wisata Loka sejak Januari 1998. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.



Suzanna Tanojo, Direktur

Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya tahun 1982 dan Master of Business Administration dari University of Ottawa, Canada tahun 1986. Mengawali karirnya di PT Aktif Indonesia Indah (1980-1985) sebagai Manajer Keuangan. Di PT Unggul Indah Corporation, menjabat sebagai Direktur tahun 1986-1992 dan sebagai Wakil Presiden Direktur tahun 1992-1995. Tahun 1986-1995 menjabat sebagai Komisaris PT Aspirasi Luhur. Tahun 1992-1995 menjabat sebagai Direktur PT Petrocentral. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur PT Zeta Management Corporation dan PT Apac Inti Corpora. Tahun 1996-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Apac Centertex Corporation. Sebagai Direktur PT Asri Kencana Gemilang sejak 1996. Sebagai Komisaris PT Duta Wisata Loka sejak Januari 1998. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 27 Mei 1996.

5. SUMBER DAYA MANUSIA

Manajemen Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia yang mempunyai loyalitas dan dedikasi tinggi merupakan mitra usaha yang amat penting dalam menunjang suksesnya dan majunya perseroan. Oleh karena itu perseroan mempunyai program pendidikan yang terpadu untuk meningkatkan kualitas karyawannya baik melalui pendidikan dan pelatihan yang diselenggarakan sendiri maupun melalui pelatihan, seminar dan lokakarya di luar perseroan. Diharapkan, program ini dapat meningkatkan motivasi, tekad dan semangat serta kemampuan setiap karyawan Perseroan sehingga mampu mengantisipasi tingginya persaingan di bidang usaha perseroan.

Selain menerima gaji yang telah memenuhi standar Upah Minimum Regional, Perseroan juga menyediakan berbagai fasilitas antara lain program asuransi Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) pada PT Astek (Persero), program pensiun karyawan, tunjangan pengobatan dan rumah sakit, Tunjangan Hari Raya (THR), bonus dan tunjangan lainnya, koperasi karyawan, sarana peribadatan dan Serikat Pekerja Seluruh Indonesia unit PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Komposisi Jumlah Karyawan

Komposisi karyawan Perseroan pada saat ini menurut jenjang manajemen, jenjang pendidikan dan jenjang usia adalah sebagai berikut:

No.	Jenjang Manajemen	Jumlah		Total
		Pria	Wanita	
1	Direksi	5	1	6
2	Manajemen Madya	31	26	57
3	Pengawas	35	27	62
4	Tenaga Pelaksana	302	144	446
Jumlah Total		373	198	571

No.	Jenjang Pendidikan	Jumlah		Total
		Pria	Wanita	
1	SD	10	-	10
2	SLTP	25	-	25
3	SLTA	194	71	265
4	Akademi / D3	109	94	203
5	Sarjana	35	33	68
Jumlah Total		373	198	571

No.	Jenjang Usia	Jumlah		Total
		Pria	Wanita	
1	18 - 25 tahun	154	103	257
2	26 - 35 tahun	147	67	214
3	36 - 45 tahun	59	28	87
4	46 - 55 tahun	13	-	13
Jumlah Total		373	198	571

Selain 571 orang karyawan tersebut di atas, di Perseroan saat ini juga terdapat 4 orang tenaga kerja asing yang berasal dari Inggris dan Swiss. Berikut ini adalah penjelasan mengenai keempat tenaga kerja asing tersebut:

Nama	Kebangsaan	No. Surat Ijin	Tanggal Surat Ijin	Masa Berlaku	Jabatan
Rene A. Dietsche	Swiss	569/3021.L/ID/ IKTA/JB/1997	09/10/1997	17/09/1997 sampai 30/03/1998	Resident Manager Hotel
Michael Von Siebenthal	Swiss	569/2070.L/ID/ IKTA/JB/1997	28/07/1997	19/07/1997 sampai 18/07/1998	General Manager Hotel
Pak Wai Lau	Inggris	569/2246.L/ID/ IKTA/JB/1997	11/08/1997	06/08/1997 sampai 20/06/1998	Chef
Chi Fai Ko	Inggris	569/2341.L/ID/ IKTA/JB/1997	18/08/1997	12/08/1997 sampai 12/07/1998	Chef

6. KETERANGAN MENGENAI ANAK PERUSAHAAN

6.1 PT BIP Hotel

Penyertaan Perseroan dalam PT BIP Hotel pada saat Prospektus diterbitkan adalah 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PT BIP Hotel.

PT BIP Hotel belum memiliki kegiatan usaha dan tidak memiliki anak perusahaan. PT BIP Hotel akan menerima dana dari Penawaran Umum Terbatas III Perseroan dan akan menjadi induk perusahaan perhotelan dari perusahaan target yang akan diambilalih (akuisisi), yaitu PT Binangun Artha Perkasa dan PT Hotel Savoy Niaga.

a) Pendirian

PT BIP Hotel didirikan berdasarkan Akta No. 134 tanggal 24 Juni 1995, dibuat di hadapan Ati Mirawanti, SH, KN, pengganti dari Tien Norman Lubis, SH, Notaris di Bandung dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-1435 HT.01.01.Th.96 tanggal 5 Pebruari 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 4 Juni 1996, Tambahan No. 5117. PT BIP Hotel berkedudukan hukum di Bandung.

b) Bidang Usaha

PT BIP Hotel bergerak dalam bidang perhotelan serta usaha-usaha penunjangnya.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian PT BIP Hotel No. 134 tanggal 24 Juni 1995 dibuat di hadapan Ati Mirawanti, SH, KN, pengganti dari Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 5 September 1997, dibuat di hadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT BIP Hotel adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000	40.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	8.000.000	8.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	7.920.000	7.920.000.000,-	99,00
PT. BIP Lokakencana	80.000	80.000.000,-	1,00
Total	8.000.000	8.000.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	32.000.000	32.000.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BIP Hotel No. 39 tanggal 5 September 1996 dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT BIP Hotel adalah sebagai berikut :

Anggota Komisaris

Presiden Komisaris : Suzanna Tanojo
Komisaris : Ivo Sebastian Wongkaren

Direksi

Presiden Direktur : Benny Soetrisno
Direktur : Heru Tjahjo Pramono
Direktur : Husni Heron

e) Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok PT BIP Hotel untuk periode sejak 24 Juni 1995 (pendirian) sampai dengan per 30 September 1997 yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997
Neraca	
Aktiva Lancar	75
Penyertaan Dalam Bentuk Saham	1
Aktiva Tetap	-
Aktiva lain-lain	-
Total Aktiva	76
Kewajiban Lancar	1
Kewajiban Jangka Panjang	-
Hutang Afiliasi	-
Total Kewajiban	1
Total Ekuitas	75
Laporan Laba Rugi	
Penjualan-bersih	-
Beban Usaha	-
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	-
Laba (Rugi) Bersih	-
Rasio-Rasio Penting	
Laba Bersih / Total Aktiva	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	1,33%

6.2 BIP Holdings International Pte., Ltd.,

Penyertaan Perseroan dalam BIP Holdings International Pte., Ltd., pada saat Prospektus diterbitkan adalah 100% (seratus persen).

a) Pendirian

BIP Holdings International Pte., Ltd., didirikan di Singapura berdasarkan hukum Singapura, pada tanggal 6 Januari 1988 dengan nama Harvest Intercontinental Pte., Ltd. Pada tanggal 27 Oktober 1994, nama perusahaan ini diubah menjadi BIP Holdings International Pte., Ltd.

b) Bidang Usaha

BIP Holdings International Pte., Ltd., dapat memiliki properti dan melakukan kegiatan usaha sebagaimana termaktub dalam Memorandum of Association khususnya melakukan investasi dalam pemilikan dan pengembangan properti.

c) Permodalan

Struktur permodalan BIP Holdings International Pte., Ltd. per Mei 1996, adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Sin\$)	%
Modal Dasar	5.000.000	5.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	5.000.000	5.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	5.000.000	5.000.000,-	100,00
Total	5.000.000	5.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Sesuai dengan surat pernyataan pemegang saham tanggal 1 Juni 1996, susunan Direksi BIP Holdings International Pte., Ltd., adalah sebagai berikut :

Direksi

Direktur	: Tay Yew Beng
Direktur	: Andreas Tjahjadi
Direktur	: Husni Heron
Direktur	: Heru Tjahjo Pramono

e) Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok BIP Holdings International Pte., Ltd., per 30 September 1997, 31 Desember 1996, 31 Desember 1995 dan 31 Desember 1994 yang angka-angkanya berasal dan dihitung dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik David Teo & Associates (Singapura) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996	31 Des 1995	31 Des 1994
Neraca				
Aktiva Lancar	3.669	3.246	536	-
Aktiva Tetap	2	2	3	3
Penyertaan Saham	9.652	6.383	18.923	14.235
Aktiva lain-lain	-	-	6.350	39
Total Aktiva	13.323	9.631	25.812	14.277
Kewajiban Lancar	3.572	693	10.062	301
Kewajiban Jangka Panjang	-	-	14.404	13.900
Hutang Afiliasi	-	813	1.484	-
Total Kewajiban	3.572	1.506	25.950	14.201
Total Ekuitas	7.354	8.133	(138)	76
Laporan Laba Rugi				
Penjualan-bersih	-	-	373	-
Beban Usaha	455	410	(592)	-
Penghasilan Lain-Lain	30	237	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(425)	(173)	(219)	-
Rasio-Rasio Penting				
Laba Bersih / Total Aktiva	(3,19%)	(1,80%)	(0,85%)	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	(5,78%)	(2,13%)	158,69%	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	48,57%	18,52%	(18.804,35%)	18,685,53%

Catatan : Untuk laporan keuangan per 30 September 1997, 31 Desember 1996, 31 Desember 1995 dan 31 Desember 1994 kurs konversi yang digunakan berturut-turut adalah 1 Sin\$ = Rp 2.147,95 ; Rp 1.704,97; Rp. 1.634,27 dan Rp. 1.506,14.

6.3 PT Duta Wisata Loka

Penyertaan Perseroan dalam PT Duta Wisata Loka pada saat prospektus ini diterbitkan adalah sebesar 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PT Duta Wisata Loka.

a) Pendirian

PT Duta Wisata Loka didirikan berdasarkan Akta No. 23 tanggal 12 Maret 1984 yang dibuat dihadapan Josanti Angraini Gunawan, SH, notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor C2-5008.HT.01.01.Th84 tanggal 3 September 1984, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 1989, Tambahan No. 1029.

b) Bidang Usaha

Maksud dan tujuan DWL adalah berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dan pertokoan, yang meliputi konstruksi, pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan rumah tinggal.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Duta Wisata Loka No. 60 pada tanggal 13 Agustus 1996 yang dibuat oleh Sri Ambarwati, SH, pengganti dari Mudofir Hadi, SH, notaris di Jakarta, dan Daftar Pemegang Saham DWL, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Duta Wisata Loka adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	25.500	25.500.000.000,-	51,00
Pacific Star Properties Ltd.	20.500	20.500.000.000,-	41,00
Kentjana Widjaja	4.000	4.000.000.000,-	8,00
Total	50.000	50.000.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel	50.000	50.000.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Duta Wisata Loka No. 113 tanggal 27 Januari 1998 dibuat dihadapan Nyonya Pudji Redjeki Irawati, SH., notaris di Jakarta, susunan Komisaris dan Direksi DWL adalah sebagai berikut :

Presiden Komisaris	: Kentjana Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Johannes Budisutrisno Kotjo
Komisaris	: Tjokropranolo
Komisaris	: Suzanna Tanojo
Komisaris	: Husni Heron
Komisaris	: Vincent Jaya Saputro
Komisaris	: Hendra Widjojo
Presiden Direktur	: Benny Soetrisno
Wakil Presiden Direktur	: Lim Cornelis Santosa
Direktur	: Johny Tjoa
Direktur	: Ivo Sebastian Wongkaren
Direktur	: Rudiyanto Limantara
Direktur	: Heru Tjahjo Pramono

e) Data Keuangan Pokok

Berikut disajikan data keuangan pokok DWL per tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, serta per tanggal 31 Desember 1995, 31 Desember 1994 dan 31 Desember 1993 yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996	31 Des 1995	31 Des 1994	31 Des 1993
Neraca					
Aktiva Lancar	43.899	29.702	10.855	16.917	1.000
Tanah Dalam Pengembangan	25.353	20.094	-	-	-
Aktiva Tetap	268.348	237.177	183.159	35.496	-
Aktiva lain-lain	2.359	597	6.208	29.711	42.388
Total Aktiva	339.959	287.570	200.222	82.124	43.388
Kewajiban Lancar	119.959	98.855	29.533	17.838	-
Kewajiban Jangka Panjang	153.030	92.313	73.344	58.647	-
Hutang Afiliasi	44.599	44.599	94.614	3.639	43.188
Total Kewajiban	317.588	235.767	197.492	80.124	43.188
Total Ekuitas	22.371	51.803	2.731	2.000	200
Laporan Laba Rugi					
Penjualan-bersih	47.836	20.658	41.326	-	-
Beban Usaha	22.446	12.360	40.435	-	-
Laba (Rugi) Usaha	25.390	8.298	891	-	-
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(52.391)	(6.058)	97	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(29.432)	1.072	731	-	-
Rasio-Rasio Penting					
Laba Bersih / Total Aktiva	(8,66%)	0,37%	0,36%	-	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	(131,56%)	2,07%	26,76%	-	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	1.419,64%	455,12%	7.231,49%	4.006,20%	21.594,00%

Gejolak moneter yang terjadi di Indonesia pada saat ini, antara lain, dapat mengakibatkan beberapa ketentuan dalam *Facility Agreement* tanggal 5 Maret 1997, dibuat di bawah tangan antara DWL dengan sindikasi bank yang dipimpin oleh Sumitomo Bank cabang Singapura, untuk jumlah maksimum US\$62.000.000,00 menjadi terlanggar dan karenanya sindikasi bank tersebut dapat meminta DWL maupun penjamin untuk melaksanakan percepatan pembayaran atas jumlah terhutang berdasarkan perjanjian kredit tersebut maupun melaksanakan jaminan yang diberikan oleh DWL kepada sindikasi bank (termasuk jaminan atas tanah dan bangunan Megamal). Perseroan menjadi penjamin atas 51% dari jumlah yang terhutang berdasarkan perjanjian kredit tersebut.

6.3 PT BIP Lokakencana

Penyertaan Perseroan dalam PT BIP Lokakencana pada saat Prospektus diterbitkan adalah 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dalam PT BIP Lokakencana. PT BIP Lokakencana belum memiliki kegiatan usaha dan tidak memiliki anak perusahaan. PT BIP Lokakencana akan menerima dana dari Penawaran Umum Terbatas III Perseroan dan menjadi induk perusahaan dari perusahaan target yang akan diambilalih (akuisisi) oleh Perseroan, yaitu PT Darma Satellite Town dan PT Suryagajah Maspertiwi.

a) Pendirian

PT BIP Lokakencana didirikan berdasarkan akta Pendirian No. 142 tanggal 25 Juli 1996, dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan Nomor C2-9647 HT.01.01.Th96 tanggal 21 Oktober 1996, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 6, tanggal 21 Januari 1997, Tambahan Nomor 307.

b) Bidang Usaha

PT BIP Lokakencana menjalankan usaha dalam bidang: pembangunan dan pengelolaan bangunan perumahan dan real estate; import, ekspor, keagenan kecuali agen biro perjalanan; jasa kecuali jasa bidang hukum dan pajak.

c) Permodalan

Berdasarkan Akta No. 142 tanggal 25 Juli 1996, dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT BIP Lokakencana adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500.000	500.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	125.000	125.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	123.750	123.750.000,-	99,00%
PT BIP Hotel	1.250	1.250.000,-	1,00%
Total	125.000	125.000.000,-	100,00%
Saham Dalam Portepel	375.000	375.000.000,-	

d) Manajemen dan Pengawasan

Sesuai dengan Akta No. 142 tanggal 25 Juli 1996, dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT BIP Lokakencana adalah sebagai berikut :

Komisaris

Presiden Komisaris : Suzanna Tanojo
 Komisaris : Ivo Sebastian Wongkaren

Direksi

Presiden Direktur : Benny Soetrisno
 Direktur : Heru Tjahjo Pramono
 Direktur : Husni Heron

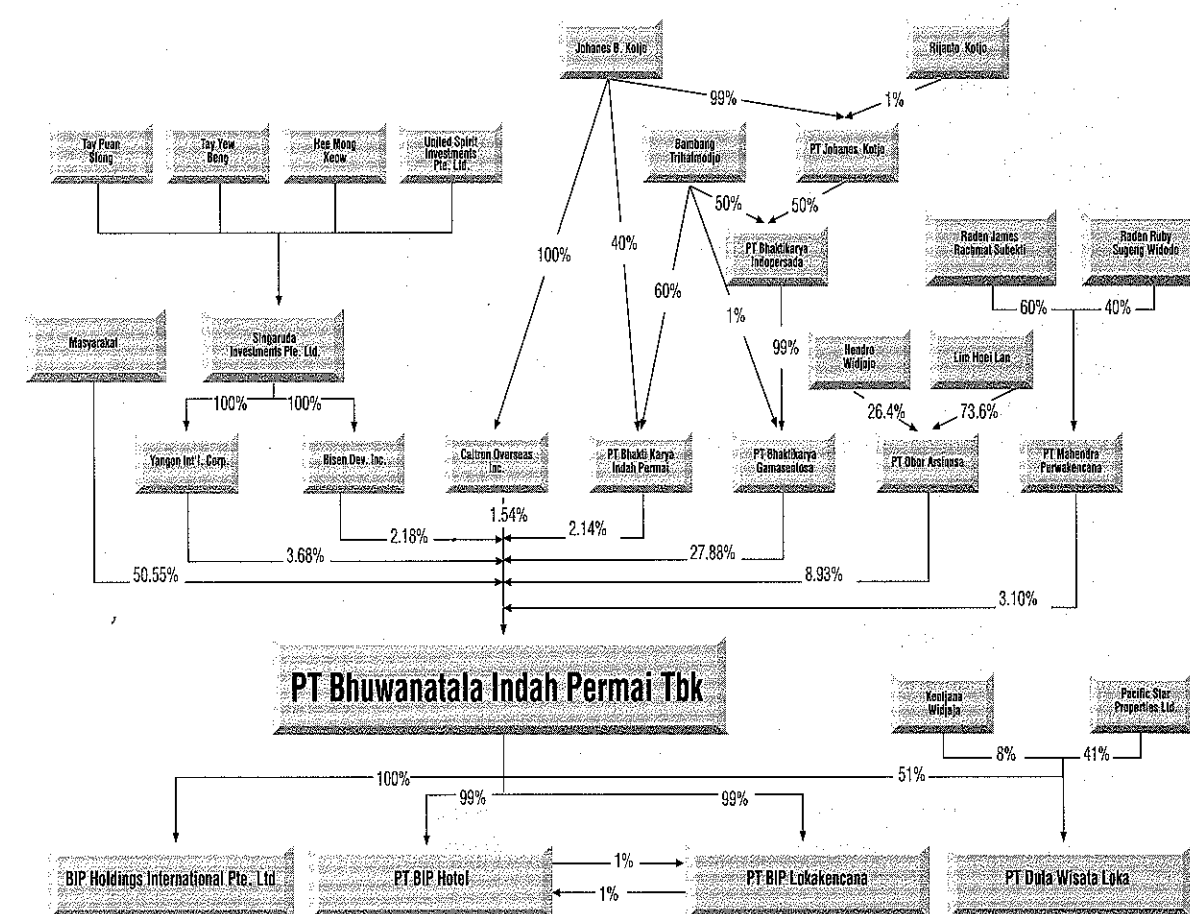
Berikut disajikan data keuangan pokok PT BIP Lokakencana per tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Rp Juta

Uraian	30 Sept 1997	31 Des 1996*
Neraca		
Aktiva Lancar	116	125
Penyertaan Dalam Bentuk Saham	1	-
Aktiva Tetap	-	-
Piutang pada pihak afiliasi	-	-
Total Aktiva	117	125
Kewajiban Lancar	-	-
Kewajiban Jangka Panjang	-	-
Hutang Afiliasi	-	-
Total Kewajiban	-	-
Total Ekuitas	117	125
Laporan Laba Rugi		
Penjualan-bersih	-	-
Beban Usaha	-	-
Penghasilan (Beban) Lain-Lain	(8)	-
Laba (Rugi) Bersih	(8)	-
Rasio-Rasio Penting		
Laba Bersih / Total Aktiva	(6,84%)	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	(6,84%)	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	-	-

7. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA YANG BERBENTUK BADAN HUKUM

a. Struktur Hubungan Kepemilikan



b. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Anak Perusahaan

NAMA	PERSEROAN	ANAK PERUSAHAAN PERSEROAN			
		BIPH	BIPL	BIPHI	DWL
Johanes B. Kotjo	PK	-	-	-	WPK
Tay Puan Siong	K	-	-	-	-
Tay Yew Beng	K	-	-	D	-
Edwin Soeryadjaya	K	-	-	-	-
Junanda P. Syarfuhan	K	-	-	-	-
Kentjana Widjaja	K	-	-	-	PK
Peter F. Gontha	K	-	-	-	-
Benny Soetrisno	PD	PD	PD	-	PD
Heru Tjahjo Pramono	D	D	D	D	D
Husni Heron	D	D	D	D	K
Suzanna Tanojo	D	PK	PK	-	K
Ivo S. Wongkaren	D	K	K	-	D
FX Gunawan Tenggarahardja	D	-	-	-	-
Andreas Tjahjadi	-	-	-	D	-
Tjokropranolo	-	-	-	-	K
Lim Cornelis Santosa	-	-	-	-	WPD
Johnny Tjoa	-	-	-	-	D
Vincent Jaya Saputro	-	-	-	-	K
Rudiyanto Limantara	-	-	-	-	D
Hendra Widjojo	-	-	-	-	K

Keterangan :

PK = Presiden Komisaris

PD = Presiden Direktur

WPK = Wakil Presiden Komisaris

WPD = Wakil Presiden Direktur

BIPH = PT BIP Hotel

BIPL = PT BIP Lokakencana

K = Komisaris

D = Direktur

BIPHI = BIP Holdings International Pte. Ltd.

DWL = PT Duta Wisata Loka

8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI

Perseroan dan Anak-anak Perusahaan (Perusahaan) melakukan transaksi dengan perusahaan-perusahaan atau pihak-pihak yang dianggap mempunyai hubungan afiliasi. Transaksi-transaksi tersebut antara lain :

a) Pemberian Pinjaman

Perseroan memberikan pinjaman kepada PT Duta Wisata Loka (DWL), anak perusahaan Perseroan dan PT Binangun Artha Perkasa, pihak-pihak yang mempunyai hubungan afiliasi. Sementara itu, DWL memberikan pinjaman modal kerja kepada PT Mitra Wisata Kelola. Perseroan memperoleh pinjaman tanpa bunga, jaminan serta jangka waktu dari PT Asri Kencana Gemilang sebesar Rp. 200.000.000,-. Pihak-pihak yang mempunyai hubungan afiliasi, DWL, memperoleh pinjaman serupa dari Tuan Kentjana Widjaja (Komisaris Perseroan) sebesar Rp. 19.200.000.000,- dan Pacific Star Properties Ltd., sebesar Rp.16.343.567.438,-.

Selain itu Perseroan juga memperoleh pinjaman dengan jaminan tertentu dan dikenakan bunga pada tingkat yang berlaku pada umumnya dari PT Bank Victoria International dan PT Bank Alfa.

b) Penempatan Wesel Tagih

Perseroan menempatkan Wesel Tagih pada PT Perdana Multi Finance sebesar Rp. 26.625.375.766 yang dikenakan bunga tahunan 18%. Pada tanggal 5 September 1997 penempatan tersebut direstrukturisasi menjadi penempatan dalam mata uang asing dengan jumlah US\$ 8.129.885,73 dan dikenakan bunga tahunan 15,5%.

9. PERJANJIAN DAN IKATAN DENGAN PIHAK KETIGA

1. Kompensasi

Perseroan mengelola Plaza Bandung Indah berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (PDKW), Bandung untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan Perseroan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut, Perseroan membayar kompensasi kepada PDKW sebesar 2% untuk periode 1994 - 2023, dan mengalami kenaikan sebesar 0,25% setiap 5 tahun sekali untuk pertokoan, retail, dan 5% dari keuntungan bersih hasil pengoperasian, serta 50% dari tambahan khusus tarif retribusi atas pelataran parkir.

2. Royalti

Anak perusahaan Perseroan, PT Duta Wisata Loka (DWL) yang mengelola kawasan pusat perbelanjaan Megamal Pluit berdasarkan kerjasama bangun-kelola-alih dengan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PDKIJ) melalui Badan Pengelola Lingkungan Pluit (BPLP) untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan DWL memiliki prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

3. Kontraktor Proyek

Sehubungan dengan pembangunan hotel, pusat perbelanjaan dan toko (Mega Mall Pluit) serta pembelian mesin dan peralatan, Perseroan dan DWL mengadakan kontrak dengan beberapa kontraktor, konsultan dan pemasok.

4. Jaminan Perusahaan

Perseroan memberikan Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) kepada PT Bank Umum Nasional, selaku *Security Agent* sehubungan dengan pinjaman sindikasi yang diterima oleh DWL dari beberapa bank yang dipimpin oleh The Sumitomo Bank Cabang Singapura. Nilai yang dijamin oleh Perseroan adalah sebesar 51% dari seluruh pinjaman yang diterima oleh DWL.

5. Perjanjian Manajemen dengan Hyatt International

Pada tanggal 25 Januari 1996, Perseroan telah menandatangani perjanjian pengelolaan atas sebuah hotel milik Perseroan, Hotel Hyatt Regency Bandung dengan Hyatt International - Asia Pacific Limited, berkedudukan di Hong Kong, sebuah anak perusahaan Hyatt International Corporation, isi perjanjian tersebut adalah :

- Perseroan, selaku pemilik hotel, bersedia membiayai, merencanakan, membangun, melengkapi sebuah hotel sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh Hyatt International Corporation sehingga siap untuk dioperasikan.
- Hyatt International - Asia Pacific Limited bersedia membantu pada perencanaan, bangunan, pelengkapan dan dekorasi hotel tersebut dan persiapan operasinya, dan
- Hyatt International - Asia Pacific Limited bersedia untuk membantu dalam pengelolaan dan operasi hotel tersebut.

Perseroan akan membayar *management fee* kepada Hyatt International - Asia Pacific Limited dengan rincian sebagai berikut : 12% dari Laba Operasi Kotor atas operasi hotel untuk 5 (lima) tahun pertama, dan sejak tahun ke 6 sebesar 17,5% dari Laba Operasi Kotor atau 3% dari Pendapatan ditambah 10% dari Laba Operasi Kotor, mana yang lebih rendah.

6. Perjanjian Manajemen Properti dan Konsultasi Pemasaran untuk Mega Mal Pluit

Perseroan, DWL dan Esmaco Pte Ltd (Esmaco) telah menandatangani "Property Management Consultancy Agreement for Mega Mall Pluit" pada tanggal 10 Maret 1997, dimana dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Esmaco berkewajiban untuk memberikan jasa konsultasi pengelolaan dan pemeliharaan untuk operasional Mega Mall Pluit. Jangka waktu perjanjian tersebut berlangsung selama 2 (dua) tahun dengan hak opsi untuk perpanjangan 2 tahun berikutnya.

7. Usaha Bersama

Pada tanggal 21 April 1997, Perseroan menandatangani *Memorandum of Understanding* dengan Raffles International Ltd., antara lain mengenai kesepakatan mengadakan usaha patungan dalam PT Binangun Artha Perkasa untuk mengembangkan Hotel Lawang Sewu, Semarang.

8. Transaksi Forward

Perseroan dan DWL mengadakan beberapa kontrak penjualan valuta asing dengan PT Bank Tiara Asia dan PT Bank Umum Nasional, yang jatuh tempo pada beberapa tanggal antara bulan Agustus hingga Nopember 1997. Disamping itu DWL mengadakan kontrak penjualan dan pembelian berjangka valuta asing dengan PT Bank Umum Nasional sampai dengan tanggal 7 Juni 1999 masing-masing sejumlah nominal US\$ 52.627.500,-.

9. Syarat Perjanjian Hutang Sindikasi Jangka Panjang

Dalam perjanjian hutang sindikasi jangka panjang antara DWL, anak perusahaan Perseroan, dengan sindikasi bank yang dipimpin oleh Sumitomo Bank Ltd. Singapura (Sumitomo), DWL diwajibkan memenuhi rasio-rasio sebagai berikut :

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth setiap saat tidak boleh lebih dari 3: 1.
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar (tidak termasuk pendapatan diterima dimuka dan bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) setiap saat tidak boleh kurang dari 1 : 1.
- Nilai jaminan adalah 150% dari pinjaman.

Rasio keuangan DWL pada tanggal 30 September 1997 adalah sebagai berikut :

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth adalah 3,93 : 1.
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar adalah 1,16 : 1.
- Nilai jaminan adalah 100,8% dari pinjaman.

Atas saran dari Sumitomo, selaku facility agent, DWL telah mengajukan permohonan keringanan (*Waiver*) atas rasio nilai jaminan dan rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth. Hingga Prospektus ini diterbitkan, Sumitomo belum memberikan persetujuan tertulis atas permohonan keringanan persyaratan diatas.

IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. UMUM

Sejak didirikan hingga saat ini Perseroan bergerak dibidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, perhotelan dan gedung pertemuan. Perseroan pada 30 Agustus 1986 menandatangani perjanjian Pemugaran, Pembangunan dan Pengelolaan lahan Hotel Pakunegara Bandung dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata milik Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat untuk bekerjasama memanfaatkan aset yang dimiliki Pemda untuk tujuan komersial. Berdasarkan perjanjian tersebut maka aset yang berupa lahan tersebut dimanfaatkan untuk membangun Plaza Bandung Indah 1 dan 2 serta Hotel Hyatt Regency Bandung.

Pada tahun 1996 Perseroan mengambilalih 51% saham dalam PT Duta Wisata Loka pemilik dari pusat perbelanjaan Megamal Pluit di Jakarta Utara. DWL bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pertokoan, yang meliputi konstruksi, pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan.

Berikut ini disajikan tabel mengenai tanah dan bangunan serta status kepemilikan tanah dari unit usaha Perseroan dan anak perusahaan Perseroan.

Unit Usaha	Luas Lahan m ²	Luas Bangunan m ²	Status Kepemilikan Tanah
Plaza Bandung Indah I	9.952	33.000	HGB diatas HPL
Plaza Bandung Indah II	5.359	23.000	HGB diatas HPL
Megamal Pluit	20.000	119.041	HGB diatas HPL
Hotel Hyatt Regency Bandung	7.353	43.401	HGB diatas HPL

2. KEGIATAN USAHA

Kegiatan usaha utama Perseroan saat ini adalah pembangunan, pengelolaan dan investasi di bidang properti komersial seperti pusat perbelanjaan serta gedung perkantoran.

A. Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah

Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah terdiri dari Plaza 1 dan Plaza 2 yang terletak Bandung, berturut-turut di Jalan Merdeka dan Jalan Sumatera dan merupakan satu kesatuan pusat perbelanjaan yang juga menyambung dengan Hotel Hyatt Regency Bandung yang terletak di Jalan Sumatera dan Jalan Aceh, kota Bandung. Pembangunan pusat perbelanjaan dan hotel dalam satu lokasi yang ada di tengah kota Bandung tersebut didasarkan pada beberapa kriteria yaitu: a) penciptaan sinergi yang positif antara pusat perbelanjaan dan hotel dalam memanfaatkan areal dan menghasilkan sirkulasi lalu lintas pengunjung/tamu secara maksimal, b) keluwesan dalam perencanaan pembangunan dan pengorganisasian ruang yang fungsional dan efisien; serta c) penciptaan suatu pembangunan komersial multi-fungsi dan terintegrasi berupa pusat perbelanjaan dan hotel di pusat kota Bandung.

Plaza Bandung Indah 1 pembangunannya dimulai pada tanggal 13 Agustus 1987 dan selesai serta siap untuk beroperasi (soft opening) pada tanggal 25 Nopember 1989. Sedangkan mulai operasi penuh (grand opening) dimulai sejak tanggal 19 Agustus 1990. Plaza Bandung Indah 2 pada mulanya direncanakan untuk perkantoran, namun mengingat permintaan pasar terhadap sewa ruang untuk perkantoran di Bandung masih amat minim dan sebaliknya minat dunia usaha terhadap sewa ruang untuk pertokoan sangat besar, maka manajemen memutuskan untuk merubah rencana gedung perkantoran menjadi gedung pertokoan. Pembangunan Plaza Bandung Indah 2 telah selesai dan beroperasi penuh secara komersial sejak diresmikan pada tanggal 1 Mei 1994.

Saat ini Plaza Bandung Indah merupakan salah satu pusat perbelanjaan besar di Bandung. Sebagai pusat perbelanjaan yang lengkap maka Plaza Bandung Indah menyediakan berbagai ragam produk yang dijual oleh pertokoan yang ada. Selain itu untuk menambah daya tarik Plaza Bandung Indah juga dilengkapi dengan restoran, bioskop, arena bermain anak-anak, tempat bazar dan pameran-pameran. Disamping lokasinya yang sangat strategis dan mudah dicapai, produk-produk yang dijual mempunyai kualitas dan reputasi yang baik termasuk dari berbagai merk-merk yang terkenal seperti Gianni Versace, MCM, Rocco Baroco, Etienne Aigner, Kenzo, Choya, Esprit dan Levi's.

Dengan produk-produk yang berkualitas dari merk-merk terkenal maka Plaza Bandung Indah mampu menjaring kalangan konsumen terutama dari kalangan Menengah dan kalangan Atas baik yang berasal dari Bandung maupun dari kota-kota lain serta tamu asing.

Jumlah masyarakat yang berpenghasilan menengah atas tersebut cenderung terus meningkat seiring dengan naiknya pendapatan per kapita masyarakat. Kelompok masyarakat ini merupakan pasar yang potensial bagi perkembangan pusat perbelanjaan. Sejalan dengan peningkatan pendapatannya, masyarakat kalangan menengah atas cenderung untuk membelanjakan uangnya makin banyak. Sikap hidup yang menghemat waktu, tenaga dan biaya juga turut mendorong mereka untuk berbelanja di pusat perbelanjaan yang dekat dengan tempat tinggal atau kantor mereka. Lokasi Plaza Bandung Indah yang strategis di tengah kota sangat mendukung bagi para konsumen yang menginginkan efisiensi waktu dalam berbelanja. Mereka setiap saat baik setelah pulang kantor, ataupun jam-jam istirahat dengan mudah bisa mendatangi pusat perbelanjaan yang berada di tengah kota tersebut.

Plaza Bandung Indah bekerjasama dengan pihak ketiga dalam berbagai kesempatan selalu mengadakan pameran dan bazar yang diselenggarakan sepanjang tahun. Pameran dan bazar yang diadakan di Plaza Bandung Indah antara lain pameran mobil, perumahan, furniture dan perlengkapan rumah tangga, bazar lebaran, bazar natal dan tahun baru serta pameran-pameran lainnya.

B. Pusat Perbelanjaan Megamal Pluit

Sebuah komplek pusat perbelanjaan yang lengkap dengan fasilitas rekreasi serta olahraga telah hadir sejak bulan Oktober 1996 dengan nama Megamal Pluit yang terletak dikawasan Jakarta Utara. Megamal Pluit lahir dari tangan arsitek yang namanya tidak asing lagi dalam kancah bisnis shopping centre Asia, yaitu Medardo Cadiz.

Saat ini sekitar 98% ruang di Megamal Pluit telah disewa oleh 8 penyewa utama dan (300 pengusaha ritel lainnya. Penyewa utama terbesar adalah Mega M (grup Matahari) dan Walmart (pengusaha ritel terbesar di Amerika Serikat) yang keduanya menggunakan lahan sekitar 35.000 m², ice skating, boling, Mega 21, Ace Hardware, Gunung Agung, Gramedia. Para penyewa di Megamal adalah para pengusaha ritel yang menawarkan produk-produk yang dikenal bereputasi baik dan berkualitas antara lain : Gucci, Masari, Rocco Baroco, Chomel, Guess, Elle, Valentino, In Wear Martinique, Jack Nicklaus, JC Penney, Giordano, dan masih banyak lagi.

Megamal yang terletak di kawasan Pluit, Jakarta Utara, lokasinya sangat strategis dan mudah dijangkau karena terletak tidak jauh dari jalan tol yang menuju ke Bandara Soekarno-Hatta. Dengan telah selesainya jalan tol dalam kota yang melingkar di dalam kota Jakarta serta akses langsung ke jalan tol yang menuju ke Bandara maka akses menuju Megamal akan semakin mudah dan lancar.

Saat ini Megamal merupakan salah satu pusat perbelanjaan modern yang berskala besar di kawasan Jakarta Utara sehingga menjadikannya pilihan utama bagi masyarakat yang tinggal di sekitarnya. Dalam radius 5 km dari Megamal terdapat sekitar 1,4 juta penduduk yang tinggal di sekitar 40 kawasan perumahan menengah dan atas.

Pada bulan Maret 1997 Perseroan telah menandatangani kerja sama dengan Esmaco Pte Ltd. Singapura untuk melakukan pengelolaan dan pemeliharaan pusat perbelanjaan yang dimiliki oleh Perseroan secara lebih profesional sehingga dapat memberikan pelayanan yang prima untuk jangka panjang. Kerjasama tahap awal akan dimulai dengan pengelolaan dan pemeliharaan pusat perbelanjaan Megamal Pluit. Esmaco merupakan perusahaan patungan antara DBS Property Services Pte Ltd. yang merupakan anak perusahaan DBS Land dengan Housing and Development Board (HDB) yaitu lembaga milik pemerintah Singapura.

C. Hotel Hyatt Regency Bandung

Hotel Hyatt Regency Bandung dahulu bernama Hotel Pakunegara yang dimiliki oleh PD (Perusahaan Daerah) Kerta Wisata yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Propinsi Jawa Barat. Pada tahun 1986 Perseroan dan PD Kerta Wisata mengadakan perjanjian untuk pemugaran, pembangunan dan pengelolaan hotel sebagaimana tercantum dalam Akta No. 18 tanggal 30 Agustus 1986 tentang Perjanjian Kerjasama Pemugaran, Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Pakunegara Bandung yang dibuat di hadapan Irene Ratnaningsih, SH, pengganti dari Komar Andasasmita, SH, notaris di Bandung. Dalam kerjasama tersebut Perseroan menyediakan dana guna keperluan tersebut sehingga berhak untuk memperoleh bagian pendapatan dari penerimaan hotel tersebut. Perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta No. 73 tanggal 15 Maret 1996, dibuat di hadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, Perseroan memperoleh hak untuk mengelola Hotel Pakunegara Bandung dan fasilitasnya selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 8 Agustus 1997, yaitu sejak mulai beroperasinya proyek hotel tersebut diatas.

Untuk keperluan pengelolaan hotel tersebut Perseroan menunjuk pengelola hotel bertaraf internasional yaitu Hyatt International, untuk mengelola hotel Pakunegara berdasarkan perjanjian kerjasama yang ditandatangani pada tanggal 25 Januari 1996 sehingga hotel Pakunegara Bandung dinamakan dengan Hotel Hyatt Regency Bandung. Berdasarkan perjanjian tersebut maka pihak Hyatt International akan a) memberikan bantuan teknis dalam perencanaan, pembangunan, pendekorasan, pemilihan perlengkapan serta persiapan lainnya sebelum pengoperasian hotel, b) mengoperasikan hotel sesuai dengan standar operasi hotel yang satu kelas di jaringan hotel Hyatt dan c) sebagai kompensasi maka pihak Hyatt akan memperoleh bagian penerimaan (fee) tertentu.

Penunjukkan Hyatt International untuk mengelola hotel didasari atas berbagai pertimbangan yaitu : a) Hyatt adalah jaringan perhotelan yang terkenal di seluruh dunia dan memiliki standar pelayanan yang tinggi sehingga memberikan keuntungan komparatif bagi hotelnya terhadap hotel-hotel lainnya; b) memanfaatkan pengalaman dan keahlian manajemen Hyatt International untuk memberikan standar kualitas yang tinggi dalam jangka panjang; c) mendirikan hotel berkualitas internasional dan gedung konferensi dan pertemuan berskala internasional di Bandung untuk menunjang program menjadikan kota Bandung sebagai kota bisnis dan konferensi.

Hotel Hyatt Regency Bandung terletak pada lokasi yang sama dan menyatu dengan Plaza Bandung Indah dan telah beroperasi pada bulan Agustus 1997 ini. Hotel Hyatt Regency Bandung merupakan hotel bintang 5 dengan standar internasional, berdiri di atas tanah seluas kurang lebih 7.353 m² (tujuh ribu tiga ratus

lima puluh tiga meter persegi) dan memiliki 255 kamar tamu, yang terdiri dari 1 kamar type Presidential Suite, 2 Executive Suite, 2 Deluxe Suite, 47 Regency Room dengan Regency Club dan Regency Club Board Room, 33 Deluxe Room, 12 Junior Suite, 8 Cabana serta 148 Standard Room dengan 2 Handicapped Superior Room.

Sebagai hotel bintang 5 bertaraf internasional, Hotel Hyatt Regency Bandung dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti 1 ruang pertemuan utama yang mampu menampung sekitar 2.500 tamu berdiri atau 900 tamu duduk, 5 ruang pertemuan tambahan, Business Centre, 4 restoran internasional, pusat kebugaran (fitness centre), kolam renang dan lapangan tenis. Sedangkan restoran yang tersedia meliputi Taruma Cafe, Cha Yuen Chinese Restaurant, Swarga Loka Poolside Garden Restaurant dan JB's fun pub.

Hotel Hyatt Regency Bandung telah melakukan grand opening dan resmi beroperasi secara penuh pada tanggal 8 Agustus 1997.

3. PRODUKSI

Berikut ini disajikan tabel perkembangan produk Perseroan dan anak perusahaan Perseroan, yaitu produk jasa persewaan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dan 2, Megamal Pluit serta Hotel Hyatt Regency Bandung.

Produk	Jenis Produk	Lokasi	Satuan	1997	1996	1995	1994	1993
Plaza Bandung Indah 1	Pusat Perbelanjaan	Jl. Merdeka, Bandung	M ² ruang tersewa	14.755	14.755	14.755	14.755	14.755
Plaza Bandung Indah 2	Pusat Perbelanjaan	Jl. Merdeka, Bandung	M ² ruang tersewa	7.940	7.940	7.940	7.940	-
Megamal Pluit	Pusat Perbelanjaan	Pluit, Jakarta	M ² ruang tersewa	87.600	87.600	-	-	-
Hotel Hyatt Regency Bandung	Hotel	Jl. Sumatera, Bandung	Kamar	255	-	-	-	-

Plaza Bandung Indah 1 dan 2 mempunyai luas bangunan keseluruhan sekitar 56.000 m² (lima puluh enam ribu meter persegi) dan terdiri dari 4 lantai bangunan komersial dan 3 lantai basement untuk parkir dengan kapasitas 417 (empat ratus tujuh belas) mobil. Jumlah luas ruang yang bisa disewakan adalah 22.690 m² (dua puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) dan seluruh ruang sudah 100% (seratus persen) tersewakan oleh 112 (seratus dua belas) penyewa antara lain Yogya Department Store, Gunung Agung, Empire 21, Mc Donald, Texas Fried Chicken, Galeria Matahari, One Ant Boutique, Gianni Versace, MCM, Esprit dan lain-lain. Tingkat hunian yang sudah mencapai 100% (seratus persen) sejak beberapa tahun lalu melebihi rata-rata hunian pusat perbelanjaan di Indonesia yang tahun 1995 lalu diperkirakan mencapai 92% (sembilan puluh dua persen) dan 90% (sembilan puluh persen) pada tahun 1996.

Megamal Pluit dibangun diatas lahan seluas ± 7 hektar yang merupakan bagian dari total areal kompleks seluas ± 20 hektar. Didepan mal yang berlantai lima ini terbentang danau buatan seluas ± 6,5 hektar. Megamal memiliki luas bangunan sekitar 119.041 m² dengan luas ruang yang dapat disewakan sekitar 87.600 m² dan dilengkapi pula dengan area parkir yang dapat menampung 2.150 kendaraan. Megamal Pluit merupakan pusat perbelanjaan sangat lengkap yang terdiri dari 2 department store dan pasar swalayan, toko-toko, butik, restoran dan pusat makanan, serta dilengkapi pula dengan pusat hiburan dan rekreasi keluarga yang modern seperti istana seluncur es, boling, bioskop, dan permainan anak-anak.

Hotel Hyatt Regency Bandung terletak pada lokasi yang sama dan menyatu dengan Plaza Bandung Indah merupakan hotel bintang 5 dengan standar internasional, berdiri di atas tanah seluas kurang lebih 7.353 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh tiga meter persegi) dan memiliki 255 kamar tamu, yang terdiri dari 1 kamar type Presidential Suite, 2 Executive Suite, 2 Deluxe Suite, 47 Regency Room dengan Regency Club dan Regency Club Board Room, 33 Deluxe Room, 12 Junior Suite, 8 Cabana serta 148 Standard Room dengan 2 Handicapped Superior Room. Hotel Hyatt Regency Bandung dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti 1 ruang pertemuan utama yang mampu menampung sekitar 2.500 tamu berdiri atau 900 tamu dalam formasi duduk, 5 ruang pertemuan tambahan, Business Centre, 4 restoran internasional, pusat kebugaran (fitness centre), kolam renang dan lapangan tenis. Restoran yang tersedia meliputi Taruma Cafe, Cha Yuen Chinese Restaurant, Swarga Loka Poolside Garden Restaurant dan JB's fun pub.

4. PENJUALAN DAN PEMASARAN

A. Pertumbuhan Pendapatan

Berikut ini disajikan tabel yang memuat tentang pendapatan Perseroan beserta pertumbuhannya dalam persentase.

Pendapatan	Pendapatan Perseroan									
	1997 *		1996 **		1995		1994		1993	
	Rp Juta	%	Rp Juta	%	Rp Juta	%	Rp Juta	%	Rp Juta	%
Sewa	37.740	-	13.287	45	9.191	41	6.511	70	3.823	8
Jasa	9.729	-	3.306	33	2.485	38	1.795	51	1.187	10
Pembebanan Biaya										
Listrik, Telepon dan Air	6.260	-	2.912	53	1.902	6	1.787	47	1.216	29
Promosi	5.078	-	1.364	60	1.024	66	617	10	564	17
Parkir	2.849	-	1.372	75	784	1	774	45	533	23
Lain-lain	253	-	.267	65	162	(35)	251	33	188	84
Hotel Hyatt Regency Bandung	5.814	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Total										

* Pendapatan selama 9 bulan sampai dengan 30 September 1997

** Pendapatan Konsolidasi dengan PT Duta Wisata Loka sejak Desember 1996

B. Pusat Perbelanjaan

Dalam memasarkan lahan komersial pusat perbelanjaan, Perseroan memiliki Divisi Komersial yang terlatih dan telah menjalani *in-house training* (pelatihan yang diadakan di dalam perusahaan) dibidang pemasaran. Selain bertanggung jawab penuh untuk memasarkan seluruh lahan di pusat perbelanjaan, divisi ini juga harus membuat perencanaan anggaran yang dibutuhkan, analisa target pendapatan, promosi, administrasi serta pelayanan kepada pihak penyewa, dengan demikian Perseroan dapat lebih tanggap mengatasi keluhan-keluhan dari penyewa serta lebih mudah menyusun strategi pemasarannya.

Dalam strategi pemasarannya, Perseroan menerapkan konsep komposisi penyewa (*"Tenancy Mix"*) sehingga produk yang ditawarkan oleh para penyewa yang ada di Plaza Bandung Indah 1 & 2 dan Megamal Pluit cukup bervariasi. Hal ini dilakukan sebagai strategi guna menjaga kenyamanan serta kelengkapan berbelanja bagi pengunjung dan daya saing bagi penyewa itu sendiri.

Perseroan bersikap selektif dalam memilih para penyewa, dengan memberi prioritas kepada para penyewa yang telah memiliki landasan usaha yang kuat dan memiliki produk-produk bermutu tinggi dengan skala internasional.

Untuk menjaga kestabilan pendapatan Perseroan, dilakukan kebijakan dalam perjanjian sewa dengan para penyewa yaitu jangka waktu perjanjian sewa adalah 5 hingga 10 tahun. Selain itu, tarif sewa ruangan ditetapkan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Kebijakan sewa ruangan dalam mata uang asing ini merupakan yang pertama diterapkan di Bandung dan dimaksudkan untuk mengurangi risiko atas penurunan nilai Rupiah (depresiasi) terhadap mata uang asing khususnya dollar Amerika Serikat.

C. Hotel

Jaringan Hyatt International dimulai dengan sebuah hotel Hyatt yang pertama didirikan di California pada tahun 1957, dan kemudian hanya dalam waktu 10 tahun sudah memiliki jaringan yang sangat luas di Amerika Serikat. Pada tahun 1969 Hyatt International Corporation didirikan untuk memperkenalkan konsep Hyatt ke seluruh dunia dan saat ini Hyatt hotel merupakan salah satu jaringan hotel terbaik serta diakui dunia baik dari segi disain maupun pelayanannya yang prima. Kesuksesan Hyatt ditentukan dari strategi penetrasi pasar, falsafah usaha serta pendekatan lewat multi-budaya (*multi cultural approach*) yang mereka lakukan.

Hotel Hyatt dikategorikan menjadi 4 macam, yaitu Grand Hyatt, Park Hyatt, Hyatt Regency dan Luxury Destination Resort. Hotel Hyatt Regency Bandung yang termasuk dalam kategori Hyatt Regency adalah hotel deluxe yang ditujukan kepada para tamu individu dan para peserta konvensi/pertemuan.

Dengan manajemen pengelolaan hotel yang ditangani oleh Hyatt maka diharapkan Hotel Hyatt Regency Bandung akan dapat bersaing dengan hotel-hotel lain di Bandung, khususnya yang beberapa di antaranya juga dikelola oleh jaringan pengelola hotel bertaraf internasional. Selain itu dengan jaringan hotel yang luas di berbagai penjuru dunia, maka informasi dan promosi Hotel Hyatt Regency Bandung akan lebih mudah sampai kepada para calon tamu/wisatawan asing yang ingin mengunjungi Indonesia khususnya Bandung.

5. PROSPEK USAHA

a. Prospek Pusat Perbelanjaan

Dengan jumlah penduduk yang telah mencapai lebih dari 200 juta jiwa pada saat ini, Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbanyak keempat di dunia. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) rata-rata adalah 8,3% selama periode tahun 1989 sampai tahun 1994, dan pada tahun 1995 mencapai 8,07% (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996) sedangkan pendapatan bruto per kapita meningkat dari US\$ 920 pada tahun 1994 menjadi US\$ 1.023 pada tahun 1995 (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996). Pada kuartal pertama tahun 1997 pemerintah mengumumkan pertumbuhan ekonomi pada tahun 1996 sebesar 7,8%.

Untuk mendukung industri ritel ini maka diperlukan ruang yang lebih luas termasuk adanya pusat-pusat perbelanjaan yang baru. Persediaan area ritel telah tumbuh 26,3% per tahun selama lima tahun terakhir, dari 386.000 m² di tahun 1991 menjadi 983.000 m² pada tahun 1995. Menurut estimasi terakhir Procon Indah/Jones Lang Wootton, jumlah area ritel diproyeksikan mencapai 1.920.000 m² pada tahun 1999.

Dengan jumlah penduduk yang besar sedangkan luas untuk perdagangan ritel yang terbatas maka *retail density* (kepadatan ritel) di Indonesia masih cukup rendah. Angka kepadatan ritel di Indonesia mencapai sekitar 18 orang per meter persegi. Artinya untuk setiap 1 meter persegi disediakan bagi 18 orang penduduk. Dengan demikian maka untuk setiap penduduk hanya tersedia area ritel seluas 0,056 meter persegi. Ini berarti bahwa area ritel yang tersedia di Indonesia masih terbatas jumlahnya guna melayani jumlah penduduk yang besar. Angka tersebut masih jauh di bawah beberapa negara tetangga. Di Hongkong bahkan untuk setiap penduduk tersedia area ritel seluas 1,176 meter persegi. Sementara itu Jakarta yang mempunyai penduduk sekitar 9,5 juta jiwa pada saat ini mempunyai luas toko ritel sebesar 1.089.543 meter persegi sehingga kepadatan ritelnya mencapai 8,71 orang per meter persegi yang berarti area ritel per kapita (penduduk) hanya mencapai 0,1147 meter persegi (Data diperoleh dari Procon dan diolah kembali). Ini masih lebih rendah bila dibandingkan dengan negara-negara tetangga kita.

Dengan demikian peluang untuk menambah ruang bagi perdagangan ritel masih terbuka lebar mengingat jumlah outlet ritel di Indonesia masih belum mencukupi kebutuhan masyarakat akan outlet-outlet tersebut. Kepadatan penduduk yang besar di kota-kota dan jumlah outlet yang belum memadai untuk melayani kebutuhan penduduk ini memberikan peluang yang baik bagi Perseroan.

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk di kota-kota besar dan daya beli masyarakat serta rendahnya area ritel per kapita yang tersedia, memberikan peluang dan harapan yang besar bagi kelanjutan pertumbuhan usaha penyediaan ruang usaha ritel termasuk pusat perbelanjaan di Indonesia. Guna mengantisipasi melonjaknya permintaan atas ruang pertokoan, pada saat ini Perseroan tengah melakukan studi untuk kemungkinan memperluas jaringan usahanya. Studi ini berpegang kepada strategi Perseroan dalam memilih lokasi strategis untuk lahan komersial pusat perbelanjaan, dimana fasilitas perbelanjaan yang modern dan inovatif masih kurang bila dibandingkan dengan jumlah penduduk.

Permintaan Pusat Perbelanjaan di Jakarta dan Sekitarnya

Tahun	Permintaan (m ²)	Kenaikan
1990	314.000	
1991	412.000	31%
1992	493.000	19%
1993	595.000	20%
1994	621.000	26%
1995	767.000	23%
1996	938.000	22%
1997	999.000	6%

Data diperoleh dari Procon Indah / JLW, 1997 dan diolah kembali.

b. Prospek Perhotelan

Pariwisata merupakan salah satu sumber devisa yang sedang digalakkan oleh pemerintah saat ini. Dengan semakin banyaknya wisatawan (tamu) baik lokal maupun manca negara yang mencari akomodasi di Bandung, Perseroan yakin akan besarnya potensi dari segmen usaha perhotelan ini. Hal ini belum lagi ditambah dengan para usahawan ataupun tenaga ahli asing yang melakukan perjalanan bisnisnya. Makin banyaknya tamu asing yang datang ke Indonesia bisa dilihat dari tabel berikut ini. Sejak tahun 1991 sampai 1996, jumlah tamu asing yang datang ke Indonesia selalu meningkat setiap tahunnya.

Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisatawan di Indonesia

1991 - 1996

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Jumlah Tamu Asing	2.569.870	3.064.161	3.403.138	4.006.312	4.324.229	5.034.472
Pertumbuhan	18%	19,2%	11,1%	17,7%	7,9%	16,4%

(Sumber: Deparpostel, 1997)

Pada akhir Repelita VI sektor pariwisata diharapkan menjadi penghasil utama selain migas, tekstil dan produksi serta kayu lapis dan produk kayu olahan. Selain itu lama tinggal tamu (wisatawan) asing (mancanegara) ditargetkan meningkat dari hanya 7 hari selama ini menjadi 11 hari. Dengan target-target tersebut maka pemerintah akan selalu mendorong dan menciptakan iklim usaha yang kondusif bagi pertumbuhan usaha-usaha di bidang pariwisata termasuk usaha perhotelan.

Pada bulan Januari 1996, tamu asing yang datang ke Jawa Barat (termasuk Bandung) dan menginap di hotel berbintang rata-rata tinggal selama 3,9 hari (sumber: Biro Pusat Statistik, Indikator Ekonomi, Mei 1996). Kedatangan tamu asing tersebut dalam rangka tujuan bisnis maupun wisata ataupun keduanya. Rata-rata lama tinggal tamu asing di Jawa Barat tersebut lebih lama dibandingkan tamu asing yang datang ke 10 propinsi tujuan wisata lainnya di luar Sumatera Barat (4,2 hari) dan Bali (4,0 hari). Rata-rata lama menginap tamu asing di hotel berbintang untuk propinsi lainnya adalah DKI Jakarta (2,8 hari), Sumatera Utara (2,0 hari), Jawa Tengah (2,3 hari), Jawa Timur (3,2 hari) Yogyakarta (2,7 hari), Sulawesi Utara (3,2 hari), Sulawesi Selatan (1,7 hari). Secara sekilas ini menunjukkan bahwa potensi wisata di Jawa Barat cukup mampu memberikan daya tarik bagi tamu asing untuk tinggal lebih lama.

Dengan tinggal lebih lama maka pengeluaran para tamu yang dibelanjakan akan meningkat. Pada tahun 1995 dari total pengeluaran tamu yang dipergunakan untuk biaya akomodasi sebanyak 30,6%, belanja dan suvenir 24,4%, makanan dan minuman 18,7%, transportasi lokal 12,8%, hiburan 5,2%, rekreasi 2,9% dan lainnya 5,4% (sumber: Evaluasi Pasar & Prospek Hotel Berbintang di Indonesia, CIC 1997).

Selain terkenal dengan berbagai obyek wisatanya, kota Bandung juga merupakan pusat bisnis yang cukup penting. Di Bandung terdapat pabrik pembuatan pesawat terbang IPTN (Industri Pesawat Terbang Nusantara) dan PT Telkom (Telekomunikasi Indonesia) yang mempunyai kantor pusat di Bandung. Kota Bandung dan sekitarnya juga dikenal sebagai basis utama industri tekstil di Indonesia. Oleh karena itu aktivitas bisnis yang dilakukan di Bandung mempunyai potensi yang besar dalam mendukung perkembangan usaha sektor perhotelan maupun pusat perbelanjaan.

Perkembangan jumlah tamu hotel berbintang di Bandung selama periode tahun 1991 s/d 1996 cenderung meningkat, pada tahun 1991 tercatat ada 343.524 orang tamu menginap di hotel berbintang dan terus meningkat hingga bulan Agustus 1996 menjadi 550.459 orang dengan rata-rata peningkatan sebesar 16,94% per tahun. Komposisi daripada wisatawan yang berkunjung ke kota Bandung juga banyak didominasi oleh wisatawan nusantara atau wisnu yang jumlahnya mencapai lebih dari dua kali lipat jumlah wisatawan mancanegara atau wisman. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Perkembangan Jumlah Tamu Yang Menginap Pada Hotel Berbintang
Di Kotamadya Bandung, 1991 - 1996 (orang)**

Tahun	Hotel Bintang		
	Wisman	Wisnu	Jumlah
1991	97.904	245.620	343.524
1992	123.380	309.534	432.914
1993	131.081	328.851	459.932
1994	152.534	382.672	535.206
1995	181.720	455.894	637.614
1996*	106.358	444.101	550.459

*) Angka sampai dengan Agustus 1996

(Sumber : Evaluasi Pasar & Prospek Hotel Berbintang di Indonesia, CIC 1997)

Hotel berbintang tampaknya masih menjadi pilihan utama para tamu/wisatawan sebagai tempat menginap selama berada di Kotamadya Bandung. Dilihat berdasarkan klasifikasi bintangnya ternyata tamu yang menginap pada hotel bintang 3 merupakan yang terbanyak yaitu rata-rata 28,7% dari tamu yang menginap pada hotel berbintang disusul secara berurutan oleh tamu menginap di hotel bintang 4 rata-rata 28,13%, pada hotel bintang 2 rata-rata 26,22%, bintang 1 rata-rata 9,57% dan hotel bintang 5 rata-rata 7,38%. Untuk lebih jelasnya dilihat tabel berikut.

**Perkembangan Jumlah Tamu Yang Menginap Pada Hotel Berbintang Diperinci Menurut
Kelas Bintang di Kotamadya Bandung, 1991 - 1996 (orang)**

Klasifikasi	1991	1992	1993	1994	1995	1996*	Rata-rata %
Bintang 5	-	33.352	37.475	39.349	42.287	40.624	7,38%
Bintang 4	120.289	138.332	125.882	138.489	177.958	158.844	28,13%
Bintang 3	60.236	108.871	120.458	162.619	201.274	157.982	28,7%
Bintang 2	100.167	110.184	126.712	138.433	166.320	144.330	26,22%
Bintang 1	62.832	42.175	49.405	56.316	49.775	52.679	9,57%
Total	343.524	432.914	459.932	535.206	637.614	550.459	100%

*) Angka sementara sampai Agustus 1996

(Sumber : Evaluasi Pasar & Prospek Hotel Berbintang di Indonesia, CIC 1997)

Menurut informasi yang bersumber dari Dinas Pariwisata Kotamadya Bandung, dalam kurun waktu 5 tahun terakhir, rata-rata lama menginap tamu hotel berbintang di Bandung selalu mengalami peningkatan. Bila dilihat pada tiap kelas bintangnya, rata-rata lama menginap tamu pada hotel kelas bintang yang lebih tinggi, lebih lama dibandingkan dengan kelas bintang dibawahnya. Kecuali untuk hotel bintang 2 ternyata lama menginap tamunya lebih tinggi dibandingkan dengan hotel bintang 4 atau 5. Untuk lebih jelasnya mengenai lama menginap tamu, pada hotel berbintang di Bandung dapat dilihat pada tabel berikut.

**Rata-rata Lama Menginap Tamu Pada Hotel Berbintang
Di Kotamadya Bandung, 1991 - 1996 (hari)**

Klasifikasi	1991	1992	1993	1994	1995	1996	Rata-rata
Bintang 5	-	2,0	2,0	2,1	2,2	2,2	2,2
Bintang 4	2,2	2,2	2,3	2,2	2,2	2,3	2,0
Bintang 3	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Bintang 2	1,9	2,4	2,6	2,6	2,25	2,4	2,0
Bintang 1	1,5	1,5	1,5	1,6	1,7	1,7	1,5
Rata-rata	1,9	2,0	2,1	2,1	2,2	2,2	2,0

Catatan : Rata-rata ini didasarkan atas angka tertimbang sehingga tidak merupakan rata-rata hasil pembagian secara langsung.
(Sumber : Evaluasi Pasar & Prospek Hotel Berbintang di Indonesia, CIC 1997)

Sejalan dengan makin berkembangnya Kotamadya Bandung sebagai daerah industri dan perdagangan serta merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Jawa Barat, makin meningkat pula jumlah pengunjung ke kota tersebut. Pengunjung-pengunjung tersebut merupakan tamu potensial hotel, terutama hotel berbintang. Oleh karena itu tidak mengherankan bila jumlahnya tiap tahun cenderung meningkat. Sejalan dengan meningkatnya jumlah tamu yang menginap pada hotel berbintang tersebut, serta rata-rata lama menginap tamu yang cenderung meningkat, kebutuhan akan kamar hotelpun dapat dipastikan terus meningkat. Di Bandung baru terdapat hotel bintang 5 pada tahun 1992, sementara itu jumlah tamu yang menginap pada hotel bintang 4 di Bandung selama periode tahun 1992 s/d 1996 terlihat terus meningkat. Hal tersebut memberikan petunjuk bahwa prospek pasar hotel bintang 5 di Bandung sangat baik untuk dikembangkan.

Pembangunan Hotel Hyatt Regency Bandung merupakan sebuah peluang untuk mengantisipasi peluang pasar hotel bintang 5 di Bandung. Hotel Hyatt Regency Bandung merupakan hotel bintang 5 yang memiliki fasilitas lengkap di kota Bandung untuk saat ini. Sesuai dengan himbauan Pemerintah Daerah Jawa Barat yaitu untuk menunjang program menjadikan kota Bandung sebagai kota konferensi, Hotel Hyatt Regency Bandung dibangun dengan perlengkapan seperti gedung konferensi dan pertemuan berskala internasional yang mampu meningkatkan daya saing Hotel Hyatt Regency Bandung terhadap hotel-hotel lainnya di Bandung.

Di masa yang akan datang, Bandung akan semakin mudah dicapai oleh wisatawan baik lokal maupun mancanegara serta para pengusaha, karena sarana transportasi yang semakin baik. Kemudahan akses ini dapat terjadi antara lain dengan adanya pembangunan jalan tol, beroperasinya kereta api cepat dengan waktu tempuh yang lebih singkat, dan perpanjangan landasan bandar udara sehingga memungkinkan jalur penerbangan internasional.

6. ASURANSI

Perseroan dan anak perusahaan telah mengasuransikan aktiva tetapnya dengan polis asuransi sebagai berikut :

Polis Asuransi	No. Polis	Penanggung	Letak Resiko	Jangka Waktu	Resiko Pertanggungan	Klausula
Property All Risk Insurance	FB970047560001-00	PT Tugu Bunas Asuransi	Jl. Merdeka No. 56, Bandung	27/11/1997 - 27/11/1998	Seluruh Resiko	Untuk kepentingan PT Bank Duta
Property All Risk Insurance	FH97000190.0001-00	PT Tugu Bunas Asuransi	Jl. Sumatera No. 53, Bandung	20/4/1997 - 20/4/1998	Seluruh Resiko	Untuk kepentingan PT Bank Duta
Property All Risk Insurance	1101.2001.0697.1400	PT Asuransi Bangun Askrida	Mega Mal Pluit Jakarta Utara	23/6/97 - 23/6/98	Seluruh Resiko	Untuk kepentingan Sindikasi Bank

7. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Sesuai dengan peraturan yang berlaku, pembangunan dan pengembangan sebuah hotel yang dilakukan oleh Perseroan harus dilengkapi dengan AMDAL. Proses AMDAL terdiri dari tahap penyusunan Kerangka Acuan Studi Evaluasi Lingkungan (SEL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL).

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah menunjuk PT Sapta Cita Tri Rekayasa sebagai pihak konsultan, untuk menyiapkan, menyusun, dan menyelesaikan studi AMDAL Perseroan. Studi AMDAL terhadap hotel Pakunegara, yang kemudian menjadi Hotel Hyatt Regency Bandung. Berdasarkan Rekomendasi Komisi AMDAL Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 7 Mei 1994 nomor 660/175/KAD/BLH/V/94 tentang penilaian Studi Evaluasi Lingkungan (SEL) beserta Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Hotel Pakunegara, maka diputuskan bahwa studi SEL, RPK/RPL telah disetujui oleh Wakil Gubernur Kepala Daerah Tingkat I - Jawa Barat melalui Surat No. 660/1852-BLH tanggal 7 Juni 1994.

Penyusunan Kerangka Acuan Studi Evaluasi Lingkungan meliputi penyajian informasi mengenai kegiatan hotel yang akan dilaksanakan, rona lingkungan di dalam dan di sekitar lokasi kegiatan, prakiraan dan evaluasi dampak yang diperkirakan telah dan akan timbul akibat kegiatan hotel.

Ruang lingkup RKL yang disusun meliputi parameter-parameter yaitu faktor lingkungan yang terkena dampak, sumber dampak, bobot dan tolok ukur dampak, upaya pengelolaan lingkungan, pelaksanaan pengelolaan lingkungan, pengawasan pengelolaan lingkungan.

Ruang lingkup RPL meliputi jenis dampak penting, faktor lingkungan yang dipantau, tolok ukur dampak, lokasi dan periode pemantauan.

X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 30 September 1997, 31 Desember 1996, 1995, 1994, 1993 dan 1992. Angka-angka dalam ikhtisar data keuangan penting ini berasal dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 30 September 1997, 31 Desember 1996, 1995, 1994, 1993 dan 1992 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

NERACA KONSOLIDASI

(dalam jutaan Rp)	30 Sep 1997 (9 bulan)	31 Desember (satu tahun)				
		1996	1995	1994	1993	1992
AKTIVA						
Aktiva Lancar	56.249	44.526	6.362	3.743	3.256	8.756
Penyertaan Saham	9.759	6.489	19.029	105	100	100
Aktiva Tetap-Bersih	3.019	2.600	1.884	1.996		
Aktiva Bangun Kelola Alih	485.459	403.971	109.602	108.685		
Aktiva Lain-lain	186.665	65.503	15.372	12.218	13.432	55.125
Jumlah Aktiva	741.151	523.089	152.250	126.747	125.327	99.369
KEWAJIBAN DAN EKUITAS						
Kewajiban Jangka Pendek	236.082	136.136	25.612	10.154	9.254	2.219
Kewajiban Jangka Panjang	217.027	172.003	33.185	23.653	26.587	9.975
Pendapatan Sewa & Jasa Diterima Dimuka	35.576	27.960	8.629	8.103	6.320	5.601
Uang Jaminan	10.106	9.331	1.180	1.140	313	94
Hak Minoritas Atas Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi	10.962	25.383	-	-	-	-
Jumlah Kewajiban	509.753	370.813	68.606	43.050	42.474	17.889
Ekuitas	231.398	152.276	83.644	83.697	82.853	81.480
Jumlah Kewajiban Dan Ekuitas	741.151	523.089	152.250	126.747	125.327	99.369

PERHITUNGAN LABA RUGI KONSOLIDASI

(dalam jutaan Rp)	30 Sep 1997 (9 bulan)	31 Desember (satu tahun)				
		1996	1995	1994	1993	1992
Pendapatan Usaha	67.725	22.511	15.551	11.739	7.513	6.573
Harga Pokok Penjualan	3.202	-	-	-	-	-
Laba Kotor	64.523	22.511	15.551	11.739	7.513	6.573
Beban Usaha	33.648	11.360	7.701	6.779	4.000	3.571
Laba Usaha	30.875	11.151	7.850	4.960	3.513	3.002
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(21.090)	(8.366)	(6.234)	(2.747)	(2.140)	2.459
Rugi Kurs	(56.602)	(237)	(823)	(569)	-	-
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain dan Rugi Kurs	(77.692)	(8.603)	(7.057)	(3.316)	(2.140)	2.459
Laba (Rugi) Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(46.817)	2.547	793	1.644	1.373	5.649
Taksiran Pajak Penghasilan	3.018	1.171	-	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih Sebelum Hak Minoritas	(49.835)	1.376	793	1.644	1.373	5.649
Hak Minoritas atas Laba (Rugi) Anak Perusahaan	(14.421)	101	-	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(35.414)	1.275	793	1.644	1.373	5.649
Jumlah Saham (ribu saham) *	504.066	278.442	40.000	40.000	40.000	40.000
Laba (Rugi) Usaha Per Saham						
Sebelum Dilusi Penuh (Rp)	61	72	55	34	24	22
Setelah Dilusi Penuh (Rp)	59	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih Per Saham						
Sebelum Dilusi Penuh (Rp)	(70)	8	6	11	10	39
Setelah Dilusi Penuh (Rp)	(68)	-	-	-	-	-

* jumlah rata-rata tertimbang saham yang disetor selama periode bersangkutan

RASIO-RASIO PENTING

Uraian	30 /9/97 (9 bulan)	1996	1995	1994	1993	1992
		%	%	%	%	%
Rasio Pertumbuhan (selama satu tahun)						
Pendapatan Usaha	N/A	44,76	32,48	56,25	14,30	19,92
Beban Usaha	N/A	47,51	13,60	69,47	18,22	17,02
Laba Usaha	N/A	42,05	58,27	41,15	10,09	23,16
Beban Lain-lain	N/A	21,92	112,82	54,95	N/A	N/A
Laba Bersih	N/A	60,78	(51,76)	19,74	(75,68)	2304,26
Jumlah Aktiva	41,68	243,57	20,12	1,13	26,12	0,20
Jumlah Kewajiban	37,47	440,50	59,37	1,35	137,42	(23,36)
Ekuitas	51,96	82,05	(0,06)	1,02	1,69	7,45
Rasio Usaha						
Laba Usaha / Pendapatan Usaha	45,59	49,54	50,48	42,25	46,76	48,55
Laba Usaha / Ekuitas	13,34	7,32	9,38	5,92	4,24	3,92
Laba (Rugi) Bersih / Pendapatan Usaha	(52,29)	5,66	5,10	14,00	18,27	85,96
Laba (Rugi) Bersih / Ekuitas	(15,30)	0,84	0,95	1,96	1,66	6,93
Laba (Rugi) Bersih/Jumlah Aktiva	(4,78)	0,24	0,52	1,30	1,10	5,69
Rasio Keuangan						
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	23,83	32,71	24,84	36,87	35,18	248,53
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	220,29	243,51	82,02	51,43	51,26	21,96
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	68,78	70,89	45,06	33,97	33,89	18,00

N/A : tidak dapat diperbandingkan

Bila kondisi ekonomi dan moneter tidak membaik, potensi perubahan signifikan laporan keuangan akan terealisasi. Nilai laporan keuangan konsolidasi tanggal 30 September 1997 dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah wesel ekspor Bank Indonesia tanggal 10 Maret 1998 senilai Rp. 10.750 untuk satu dolar AS, dan diasumsikan tidak terjadi transaksi signifikan yang mempengaruhi aktiva dan kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan Perseroan untuk periode antara 30 September 1997 sampai dengan tanggal 10 Maret 1998, maka pengaruh selisih kurs atas laporan keuangan konsolidasi antara lain sebagai berikut :

Akun	Kurs tanggal 30 September 1997 (Rp)	Bertambah sebesar (Rp)	Kurs tanggal 10 Maret 1998 (Rp)
Rugi kurs	56.601.613.643	605.508.630.473	662.110.244.116
Rugi bersih	35.413.756.987	390.807.642.403	426.221.399.390
Kewajiban lancar	236.082.360.501	233.471.262.034	469.553.622.535
Hutang jangka panjang pihak ketiga	190.727.455.711	435.303.271.491	626.030.727.202
Defisit	26.328.015.447	390.807.642.403	417.135.657.850
Ekuitas	231.397.823.211	(390.807.642.403)	(159.409.819.192)

XI. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan ekuitas Perseroan per tanggal 30 September 1997, 31 Desember 1996, 31 Desember 1995 dan Desember 1994, diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co., dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995	31 Desember 1994
Modal Dasar, nilai nominal Rp 500,- per saham pada tahun 1997 dan 1996, dan Rp 1.000,- pada tahun 1995 dan 1994.	1.000.000	280.000	160.000	80.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	252.033	139.221	40.000	40.000
Uang muka penyertaan saham	13	350		
Agio Saham	3.400	3.400	35.400	35.400
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2.280	220	33	-
Saldo Laba (Rugi)	(26.328)	9.086	8.211	8.297
Jumlah Ekuitas	231.398	152.276	83.644	83.697

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 179, tanggal 25 Juli 1995, yang dibuat oleh Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh miliar rupiah) menjadi Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar rupiah). Peningkatan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-14.717 HT.01.04.Th95 tanggal 15 Nopember 1995.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 5, tanggal 3 April 1996, yang dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp.160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar rupiah) menjadi Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar rupiah) serta memecah nilai nominal saham menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-7719.HT.01.04.Th96 tanggal 27 Mei 1996. Rapat tersebut juga memutuskan membagikan saham bonus melalui kapitalisasi agio saham sejumlah 64.000.000 (enam puluh empat juta) saham di mana setiap pemegang 5 (lima) saham lama yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 2 Juli 1996 akan memperoleh 4 (empat) saham baru.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 97, tanggal 11 Nopember 1996, yang dibuat oleh Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Terlebih Dahulu (Rights Issue II) dengan menawarkan 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran Seri I yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 mempunyai hak untuk membeli 10 (sepuluh) saham baru di mana pada setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 129, tanggal 16 September 1997, yang dibuat dihadapan Muhammad Ahyar Prawira, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta, diputuskan antara lain Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar rupiah) menjadi Rp 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah). Peningkatan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-11.116.HT.01.04-TH.97 pada tanggal 24 Oktober 1997.

Peningkatan Modal Disetor hingga sejumlah Rp. 139.221.150.000 pada tanggal 31 Desember 1996 dari asalnya sejumlah Rp. 40.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 1995, diperoleh dari :

- Pembagian saham bonus sejumlah 64.000.000 (enam puluh empat juta) saham dengan nilai nominal Rp. 500 (lima ratus rupiah) per saham atau keseluruhan senilai Rp. 32.000.000.000 (tiga puluh dua miliar rupiah) yang berasal dari kapitalisasi agio saham, pada bulan Juli 1996.
- Penawaran Umum Terbatas II yang secara keseluruhan menerbitkan 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham atau senilai Rp. 180.000.000.000,- (seratus delapan puluh miliar rupiah). Sampai dengan tanggal 31 Desember 1996, jumlah Sertifikat Bukti Right yang telah dilaksanakan menjadi saham adalah 134.442.300 (seratus tiga puluh empat juta empat ratus empat puluh dua ribu tiga ratus) atau sejumlah Rp. 67.221.150.000,- (enam puluh tujuh miliar dua ratus dua puluh satu juta seratus lima puluh ribu rupiah)

Sisa Sertifikat Bukti Right Penawaran Umum Terbatas II sejumlah 225.557.700 atau senilai Rp 112.778.850.000 telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan pada bulan Januari 1997. Sehingga terjadi peningkatan Modal Disetor hingga sejumlah Rp 252.000.000.000 pada tanggal 30 Juni 1997 dari asalnya sejumlah Rp. 139.221.150.000 pada tanggal 31 Desember 1995.

Sampai dengan tanggal 28 Januari 1998, Waran Seri I yang telah dikonversi menjadi saham biasa atas nama adalah sejumlah 66.603 (enam puluh enam ribu enam ratus tiga) waran atau senilai Rp.33.301.500, dengan demikian menambah Modal Disetor Perseroan menjadi Rp. 252.033.301.500.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas III dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan dan tidak ada lagi Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham Perseroan serta Waran Seri II dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan secara proforma adalah sebagai berikut :

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Modal Disetor Penuh	Uang muka penyertaan saham	Agio Saham	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan per 30 September 1997	252.033	13	3.400	2.280	(26.328)	231.398
Penukaran seluruh Waran Seri I sejumlah 35.933.397 waran menjadi 35.933.397 saham dengan nominal Rp 500,- dengan harga pelaksanaan Rp 500,- per saham.	-	-	-	-	-	-
Penawaran Umum Terbatas III sekurang-kurangnya 1.134.149.856 saham biasa, nominal Rp 500,- yang ditawarkan Rp 500,- per saham.	567.074	-	-	-	-	567.074
Penukaran seluruh Waran Seri II sejumlah sekurang-kurangnya 28.353.746 waran menjadi sekurang-kurangnya 28.353.746 saham dengan nominal Rp 500,- dengan harga pelaksanaan Rp 500,- per saham.	14.177	-	-	-	-	14.177
Proforma Ekuitas sesudah Penawaran Umum Terbatas III	833.284	13	3.400	2.280	(26.328)	812.649

XII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Pemegang saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama.

Perseroan merencanakan untuk membayar dividen sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan kebutuhan dana yang diperlukan untuk investasi dalam rangka pengembangan usaha, tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan mempunyai kebijakan dividen kas atas laba bersih setelah pajak mulai tahun buku 1996 adalah sebagai berikut :

No.	Laba Bersih Setelah Pajak	Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Bersih Setelah Pajak
1.	Sampai dengan Rp 10 milyar	10%
2.	Lebih dari Rp 10 milyar	15% - 20%

Sejak tahun 1993, Perseroan telah membayarkan dividen kas kepada para pemegang saham. Tabel berikut menunjukkan jumlah dividen kas yang dibayarkan kepada para pemegang saham untuk setiap tahun buku sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1995.

No.	Tahun Buku	Dividen Kas Per Saham (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Pembayaran (Rp)	Laba Bersih (Rp)	Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Bersih
1	1993	20	40.000.000	800.000.000	1.373.486.253	58,2%
2	1994	22	40.000.000	880.000.000	1.644.197.862	53,5%
3	1995	10	40.000.000	400.000.000	793.123.739	50,4%
4	1996	-	278.442.300	-	1.275.227.386	-

Pada tahun 1996 Perseroan membagikan 64.000.000 (enam puluh empat juta) saham bonus yang berasal dari agio saham dan saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 8 Juli 1996. Perseroan tidak membagikan dividen kas mengingat jumlah laba bersih yang tidak signifikan dibandingkan jumlah saham.

XIII. PERPAJAKAN

Dividen yang diperoleh atau diterima oleh Pemegang Saham perorangan merupakan objek Pajak Penghasilan. Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tanggal 9 Nopember 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1991 tanggal 30 Desember 1991 mengenai Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, penerimaan dividen atau bagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis atau badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia juga tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, untuk semua transaksi penjualan saham dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi, dan untuk transaksi penjualan saham pendiri, kecuali saham pendiri perusahaan pasangan usaha yang dimiliki oleh perusahaan modal ventura, ditambah 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan.

Pajak Penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994, tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam efek yang diperdagangkan di Bursa Efek di Indonesia.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak No. SE-28/PJ-43/1995 tertanggal 22 Mei 1995, perihal Pajak Penghasilan Pasal 23 atas bunga Obligasi dan Dividen yang diterima Wajib Pajak orang pribadi (Seri Pph Pasal 23/ps1-26 No.6), maka Bunga Obligasi dan Dividen baik dari saham atau sekuritas baik yang diperdagangkan di Pasar Modal maupun yang tidak, uang terutang atau dibayarkan kepada Wajib Pajak dalam Negeri Orang Pribadi dalam tahun 1995 dan seterusnya, dipotong pajak penghasilan Pasal 23 sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto.

Dividen yang dibayarkan kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Surat Edaran Dirjen Pajak No. 08/PJ. 35/1993 tanggal 11 Maret 1993 dan Surat Edaran Dirjen Pajak No. 22/PJ.35/1993 tanggal 31 Agustus 1993.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini adalah sebagai berikut :

Akuntan Publik

Prasetio, Utomo & Co

Wisma 46, Kota BNI Lt. 25-28

Jl. Jendral Sudirman Kav.1

Jakarta 10220

Fungsi utama akuntan publik dalam Penawaran Umum Terbatas III ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas akuntan publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan.

Konsultan Hukum

Makes & Partners Law Firm

The Landmark Centre, Tower A, Lt. 26

Jl. Jend. Sudirman No.1

Jakarta 12910, Indonesia

Da Silva, Handogo & Partner

Gedung Artha Graha Lt. 23

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12910, Indonesia

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas III ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan mana telah dimuat dalam Laporan Hasil Legal Audit yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

Notaris

Adam Kasdarmadji, SH

Jl. Matraman Raya 112

Jakarta, Indonesia

Lingkup kerja seorang Notaris dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III ini adalah untuk membuat perjanjian Perseroan dengan badan hukum yang berusaha di bidang Administrasi Efek, perjanjian Perseroan dengan suatu badan hukum yang berusaha dalam pengadaan barang-barang cetakan, perjanjian Perseroan dengan pihak tertentu untuk membeli efek dalam hal terdapat sisa saham yang tidak diambil untuk keperluan Penawaran Umum Terbatas III ini dan membuat Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.

**Biro Administrasi Efek
PT Adimitra Transferindo**

Gedung ENSEVAL

Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih

Jakarta 10510, Indonesia

Lingkup kerja Biro Administrasi Efek dalam Penawaran Terbatas III ini, termasuk menentukan Daftar Pemegang Saham yang berhak, menerbitkan dan mengirimkan Sertifikat Bukti Right per pemegang saham dan formulir pemesanan pembelian saham tambahan, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti Right, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti Right yang sudah diperjualbelikan dan memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki dan ketentuan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham. Dalam hal terjadi adanya hak yang tidak dilaksanakan, maka Biro Administrasi Efek bersama Perseroan akan melakukan proses penjatahan atas pemesanan tambahan, mencetak Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan Laporan Penjatahan. Biro Administrasi Efek juga bertanggung jawab untuk menyesuaikan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Surat Kolektif Saham terhadap setiap tambahan saham yang telah diterbitkan karena adanya pelaksanaan hak, memeriksa kelengkapan dokumen para pemesan dan memberikan tanda terima pemesanan pembelian saham, menyerahkan Surat Kolektif Saham yang telah selesai diproses kepada pemesan, menerima atau mengambil rekening koran dari bank dan menyiapkan cek pengembalian uang pemesanan.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal tersebut di atas menyatakan bahwa tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal. Menurut Undang-Undang tersebut yang dimaksud dengan afiliasi adalah:

1. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
2. hubungan antara Pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari Pihak tersebut;
3. antara dua perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris;
4. hubungan antara perusahaan dengan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
5. hubungan antara 2(dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung oleh Pihak yang sama, atau
6. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

XV. PEMBELI SIAGA

Jika Paket Efek yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang Sertifikat Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Bukti Right lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan apabila saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil bagian maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian, maka PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli hak atas saham sebanyak-banyaknya sebesar 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini termasuk saham yang menjadi hak PT Obor Arsinusa, PT Bhaktikarya Gemasentosa, Caltron Overseas Inc., Yango International Corp., Bisen Development Inc., dan PT Mahendra Purwakencana, pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah), dan PT Bhakti Karya Indah Permai wajib membeli saham melebihi jumlah 51% (lima puluh satu persen) apabila terdapat Waran Seri I yang dilaksanakan menjadi saham sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998 sesuai dengan Akta Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 197 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana telah diubah dengan Akta Pengubahan I Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 115 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Pengubahan II Pernyataan Pengambilan Bagian Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 53 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembeli Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas selaku Pembeli Siaga telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli sisa saham pemegang saham publik yang tidak diambil bagian, masing-masing sebanyak-banyaknya sebesar 24,5% (dua puluh empat koma lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan perbandingan yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) setiap saham sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 198 tanggal 27 Oktober 1997 sebagaimana diubah dengan dengan Akta Pengubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 116 tanggal 25 Pebruari 1998 dan Akta Pengubahan II Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 54 tanggal 11 Maret 1998 dan terakhir sebagaimana diubah dengan Akta Pengubahan III Perjanjian Pembeli Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 69 tanggal 12 Maret 1998, yang seluruhnya di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya untuk mengambil bagian atas saham baru yang ditawarkan dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu sampai dengan maksimum 69,23 % (enam puluh sembilan koma dua puluh tiga persen) sebelum Waran Seri II dilaksanakan atau 69,75 % (enam puluh sembilan koma tujuh puluh lima persen) setelah Waran Seri II dilaksanakan.

PT Bhakti Karya Indah Permai, sebagai pemegang saham Perseroan dan dibawah kepemimpinan direksi yang sama dengan Perseroan, merupakan afiliasi sesuai dengan yang didefinisikan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Sedangkan PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas menyatakan bahwa tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

PT Trimegah Securindolestari

Gedung Artha Graha, lantai 18
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

PT Panin Sekuritas

Gedung Bursa Efek Jakarta, lantai 12
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

XVI. PENDAPAT SEGI HUKUM

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan



No. Ref. 1408/LO/MP/YM/IS/al/12/1997

Jakarta, 19 Desember 1997

Kepada
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Graha BIP, Lantai 6
Jalan Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

u.p.: Yth. Direksi

Hal: Pendapat Segi Hukum Dalam Rangka Rencana Penawaran
Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Dengan hormat,

Kami, konsultan hukum dari MAKES & PARTNERS Law Firm (selanjutnya disebut sebagai "M&P") yang berkantor di Landmark Centre Tower A, Lantai 26, Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Jakarta 12910, yang telah terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran 31/STTD-KH/PM/1993, telah ditunjuk dan diminta oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "PERSEROAN") untuk memberikan pendapat segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "PENDAPAT SEGI HUKUM") sehubungan dengan rencana PERSEROAN untuk menawarkan dengan cara penawaran umum terbatas (selanjutnya disebut sebagai "PENAWARAN TERBATAS III") Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "HMED") atas sekurang-kurangnya 1.260.166.507 (satu miliar dua ratus enam puluh juta seratus enam puluh enam ribu lima ratus tujuh) saham baru, masing-masing dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus rupiah) ("SAHAM-SAHAM") dan sekurang-kurangnya 50.406.660 (lima puluh juta empat ratus enam ribu enam ratus enam puluh) waran ("WARAN") (selanjutnya SAHAM-SAHAM dan WARAN secara bersama-sama disebut juga sebagai "PAKET EFEK"), dengan harga penawaran yang akan ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PERSEROAN tanggal 19 Pebruari 1998 (atau suatu tanggal lain yang diubah dari waktu ke waktu dalam rangka memenuhi ketentuan BAPEPAM) (selanjutnya disebut sebagai "RUPSLB"), dengan rasio setiap pemegang/pemilik 2 (dua) saham lama yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham PERSEROAN pada tanggal yang akan disetujui oleh RUPSLB mempunyai HMED untuk membeli sebanyak 5 (lima) saham baru, dimana setiap 25 (dua puluh lima) saham baru melekat 1 (satu) WARAN yang diberikan secara cuma-cuma.

Berdasarkan pernyataan tertulis Direksi PERSEROAN tanggal 19 Desember 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN PERSEROAN"), sebagian besar dari dana yang diperoleh PERSEROAN melalui PENAWARAN TERBATAS III setelah dikurangi dengan biaya emisi antara lain akan digunakan, baik oleh PERSEROAN ataupun melalui anak-anak perusahaan PERSEROAN, untuk membeli saham-saham dalam (i) PT Darmo Satellite Town ("DST"), (ii) PT Asri Kencana Gemilang ("AKG"), (iii) PT Binangun Artha Perkasa ("BAP"), (iv) PT Tunjungan Crystal Hotel ("TCH"), (v) PT Hotel Savoy Niaga ("HSN") dan (vi) PT Suryagajah Maspertiwi ("SGM") ("DST, AKG, BAP, TCH, HSN, dan SGM selanjutnya secara bersama-sama disebut juga sebagai "PERUSAHAAN YANG AKAN DIAKUISISI").



Untuk memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM, M&P telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang M&P terima dalam rangka memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM yang diungkapkan dalam dan yang fotokopinya dilampirkan pada:

- (i) Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) atas PERSEROAN No. Ref. 1403/LHLA/MP/YM/IS/12/1997 tanggal 19 Desember 1997;
- (ii) Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) atas PT Asri Kencana Gemilang No. Ref. 1404/LHLA/MP/YM/IS/12/1997 tanggal 19 Desember 1997 ("LHLA AKG");
- (iii) Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) atas PT Hotel Savoy Niaga No. Ref. 1405/LHLA/MP/YM/IS/12/1997 tanggal 19 Desember 1997 ("LHLA HSN");
- (iv) Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) atas PT Binangun Artha Perkasa No. Ref. 1406/LHLA/MP/YM/AD/12/1997 tanggal 19 Desember 1997 ("LHLA BAP"); dan
- (v) Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) atas PT Tunjungan Crystal Hotel No. Ref. 1407/LHLA/MP/YM/IS/DT/12/1997 tanggal 19 Desember 1997 ("LHLA TCH"),

yang M&P siapkan dan tujukan kepada PERSEROAN dengan tembusan kepada (i) BAPEPAM, (ii) AKG, (iii) BAP, (iv) TCH, (v) HSN dan (vi) perseroan-perseroan terbatas yang tunduk pada hukum Republik Indonesia di mana PERSEROAN memiliki penyertaan (seluruh Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum (Legal Audit) tersebut selanjutnya disebut sebagai "LAPORAN HASIL LEGAL AUDIT" atau "LHLA").

A. Dasar dan Ruang Lingkup

Dasar dan ruang lingkup PENDAPAT SEGI HUKUM adalah sebagai berikut:

1. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHLA yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam PENDAPAT SEGI HUKUM.
2. Kecuali ditentukan lain secara tegas dalam PENDAPAT SEGI HUKUM, PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan keadaan PERSEROAN sejak tanggal 26 September 1996 yaitu tanggal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum (Legal Audit) dan Pendapat Dari Segi Hukum (Legal Opinion) yang dibuat oleh M&P dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II PERSEROAN, sampai dengan tanggal 30 September 1997 yaitu tanggal Laporan Keuangan PERSEROAN yang digunakan dalam PENAWARAN TERBATAS III. Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan Pendapat Dari Segi Hukum yang dibuat oleh M&P dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II PERSEROAN maupun Prospektus yang diterbitkan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas II PERSEROAN merupakan Dokumen Publik dan dapat diperoleh oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.
3. PENDAPAT SEGI HUKUM sehubungan dengan PERUSAHAAN YANG AKAN DIAKUISISI hanya mencakup AKG, BAP, TCH dan HSN yang ringkasannya dimuat dalam Lampiran 2, 3, 4 dan 5 PENDAPAT SEGI HUKUM ini. Sedangkan laporan pemeriksaan dari segi hukum (legal audit) dan pendapat segi hukum (legal opinion) atas DST dan SGM diberikan oleh konsultan hukum lain, yaitu Da Silva, Handogo & Partner Law Firm.

4. PENDAPAT SEGI HUKUM ditentukan oleh dan disesuaikan dengan persentase penyertaan PERSEROAN di dalam perseroan terbatas lain (perseroan-perseroan terbatas lain tersebut selanjutnya disebut sebagai "ANAK PERUSAHAAN"), dan tidak mencakup BIP Holdings International Pte. Ltd yang tunduk pada hukum negara lain.
5. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
6. PENDAPAT SEGI HUKUM sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai kewajaran komersial atau finansial (i) suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi di mana PERSEROAN menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau harta kekayaan yang terkait, (ii) harga pembelian saham-saham dalam AKG, BAP, TCH dan HSN serta (iii) harga SAHAM-SAHAM.

B. Pendapat Segi Hukum

Sepanjang pengetahuan M&P dan berdasarkan LHLA yang M&P siapkan dalam kerangka peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia khususnya peraturan perundangan di bidang pasar modal mengenai HMED, M&P memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM sebagai berikut:

1. PERSEROAN adalah perusahaan publik yang berdasarkan (i) akta Pendirian PERSEROAN No. 165 tanggal 21 Desember 1981 dan (ii) akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983 yang keduanya dibuat di hadapan Koswara, notaris di Bandung, didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Bandung. Berdasarkan Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-4821-HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 yang termuat dalam Tambahan No. 204, Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah menyetujui akta-akta tersebut di atas. Berdasarkan akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PERSEROAN No. 5 tanggal 3 April 1996 yang dibuat oleh Nanny Sukarja, notaris di Bandung, Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PERSEROAN tanggal 3 April 1996, telah memutuskan untuk mengubah tempat kedudukan PERSEROAN dari semula di Bandung menjadi di Jakarta.
2. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 129 tanggal 16 September 1997 yang dibuat di hadapan Muhammad Ahyar Prawira, S.H., pengganti dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan PERSEROAN adalah antara lain menjalankan pembangunan dan pengelolaan properti.
3. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham PERSEROAN per tanggal 30 Nopember 1997 yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana seluruh saham dalam PERSEROAN telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

4. Berdasarkan (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 129 tanggal 16 September 1997, dibuat di hadapan Muhammad Ahyar Prawira, S.H., pengganti dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta dan (ii) Daftar Pemegang Saham PERSEROAN yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 30 Nopember 1997, struktur permodalan PERSEROAN per tanggal 30 Nopember 1997 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp1.000.000.000.000,00(satu triliun rupiah), terbagi atas 2.000.000.000(dua miliar) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp252.033.301.500,00(dua ratus lima puluh dua miliar tiga puluh tiga juta tiga ratus satu ribu lima ratus rupiah) yang terbagi atas 504.066.603 (lima ratus empat juta enam puluh enam ribu enam ratus tiga) saham;
Modal Disetor	:	Rp252.033.301.500,00(dua ratus lima puluh dua miliar tiga puluh tiga juta tiga ratus satu ribu lima ratus rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam PERSEROAN.

5. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham PERSEROAN yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 30 Nopember 1997, susunan pemegang saham PERSEROAN dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.575.500	27,89
2.	PT Obor Arsinusa	45.000.000	8,93
3.	Yangon International Corp.	18.540.000	3,68
4.	PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	3,10
5.	Bisen Development Inc.	10.999.180	2,18
6.	PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	2,14
7.	Caltron Overseas Inc.	7.740.000	1,54
8.	Masyarakat	254.776.943	50,54
Jumlah		504.066.603	100,00

6. Berdasarkan:
- akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 97 tanggal 11 Nopember 1996 yang dibuat oleh Fatma UL Chasanah, S.H., K.N., pengganti dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta; dan
 - akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 452 tanggal 27 Juni 1997 yang dibuat oleh Dina Chozie, S.H., K.N., pengganti khusus dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta,

susunan anggota Komisaris dan Direksi PERSEROAN adalah sebagai berikut:

Komisaris

1.	Presiden Komisaris	:	Johanes Budisutrisno Kotjo;
2.	Komisaris	:	Tay Puan Siong;
3.	Komisaris	:	Tay Yew Beng;
4.	Komisaris	:	Edwin Soeryadaja;
5.	Komisaris	:	Peter Frans Gontha;
6.	Komisaris	:	Junanda Putje Syarfuan; dan
7.	Komisaris	:	Kentjana Widjaja.

Direksi

1.	Presiden Direktur	:	Benny Soetrisno;
2.	Direktur	:	Heru Tjahjo Pramono, SE;
3.	Direktur	:	Husni Heron;
4.	Direktur	:	Suzanna Tanojo;
5.	Direktur	:	Ivo Sebastian Wongkaren; dan
6.	Direktur	:	FX. Gunawan Tenggaraharja.

- PERSEROAN memperoleh izin yang dirinci dalam LHLA dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya. Pendapat ini diperkuat dengan PERNYATAAN PERSEROAN.
- PERSEROAN memiliki harta kekayaan berupa tanah dan bangunan yang dirinci dalam LHLA dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya. Pendapat ini diperkuat dengan PERNYATAAN PERSEROAN.
- PERSEROAN memiliki ANAK PERUSAHAAN yang disebutkan dalam Lampiran 1 dari PENDAPAT SEGI HUKUM.
- PERSEROAN telah menandatangani beberapa perjanjian yang disebutkan dalam LHLA. Berdasarkan PERNYATAAN PERSEROAN, PERSEROAN tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut dengan tidak mengenyampingkan akibat keadaan moneter yang terjadi pada saat ini di Indonesia maka terdapat beberapa ketentuan dalam perjanjian-perjanjian berkenaan dengan PERSEROAN maupun ANAK PERUSAHAAN, termasuk Perjanjian Guarantee tanggal 5 Maret 1997 yang diberikan PERSEROAN kepada PT Bank Umum Nasional sebagai Security Agent dari Facility Agreement atas pinjaman kepada PT Duta Wisata Loka yang merupakan ANAK PERUSAHAAN, yang dapat maupun telah terlanggar.
- PERSEROAN serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi PERSEROAN tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri di mana PERSEROAN berdomisili dan PERSEROAN tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

12. Pemesanan SAHAM-SAHAM hanya dapat dilaksanakan oleh pemegang bukti right antara lain dengan mengingat telah disetujuinya PENAWARAN TERBATAS III oleh RUPSLB dan diterbitkannya Prospektus Final PENAWARAN TERBATAS III dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran nasional.
13. SAHAM-SAHAM adalah saham biasa atas nama yang akan memberikan kepada pemegang/pemilikinya, yang namanya terdaftar secara sah di dalam Daftar Pemegang Saham PERSEROAN, hak untuk menjalankan semua hak yang dapat dijalankan oleh seorang pemegang dari saham yang pada saat ini telah dikeluarkan oleh PERSEROAN, dengan sepenuhnya memperhatikan dan dengan tidak mengesampingkan jumlah saham yang dipegang/dimiliki pemegang saham yang bersangkutan, anggaran dasar PERSEROAN yang berlaku pada tanggal PENDAPAT SEGI HUKUM ditandatangani dan peraturan perundangan yang berlaku bagi PERSEROAN.
14. Informasi yang disajikan dalam draft Prospektus sehubungan dengan PENAWARAN TERBATAS III yaitu Bab VIII mengenai KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN butir 1, 2, 3, 4 dan 6 (kecuali mengenai Data Keuangan Pokok dan dengan mengingat butir 10 PENDAPAT SEGI HUKUM ini) dan Bab IX mengenai KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN sepanjang didasarkan pada LHLA, secara ringkas sesuai dengan informasi yang termuat dalam LHLA.
15. Rencana PERSEROAN untuk membeli saham-saham dalam AKG, BAP, TCH, DST dan HSN (selanjutnya disebut sebagai "AKUISISI") mengandung unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor: Kep-84/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 sebagaimana diubah dengan Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor: Kep-12/PM/1997 tanggal 30 April 1997 (selanjutnya disebut sebagai "KEP-12") dan karenanya AKUISISI antara lain harus disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen PERSEROAN sebagaimana disyaratkan dalam KEP-12 (keterangan mengenai AKG, BAP, TCH dan HSN tercantum dalam Lampiran 2, 3, 4 dan 5 PENDAPAT SEGI HUKUM ini).
16. Sehubungan dengan AKUISISI PERSEROAN telah menandatangani beberapa Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat ("PPJBSB"), baik yang dibuat di bawah tangan maupun dibuat dihadapan notaris, dan AKUISISI hanya dapat dilaksanakan setelah dipenuhinya persyaratan dalam masing-masing PPJBSB, termasuk diperolehnya persetujuan dari RUPSLB sesuai dengan ketentuan KEP-12 dan persetujuan pihak ketiga seperti bank kreditur.

PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan pengertian-pengertian sebagai berikut:

- a. pelaksanaan dari dokumen dan perjanjian yang diperiksa oleh M&P dan/atau dibuat dalam rangka PENAWARAN TERBATAS III dapat dipengaruhi oleh peraturan perundangan Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b. PENDAPAT SEGI HUKUM secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk di dalamnya.
- c. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan (i) dokumen dan/atau keterangan yang fotokopinya dilampirkan pada LHLA serta (ii) PERNYATAAN PERSEROAN dan pernyataan tertulis Direksi ANAK PERUSAHAAN, AKG, BAP, TCH dan HSN, masing-masing tanggal 19 Desember 1997 di mana disebutkan bahwa dokumen dan/atau hal yang disampaikan dan/atau keterangan yang diberikan kepada M&P sama sekali tidak bertentangan dengan LHLA dan PENDAPAT SEGI HUKUM dan dokumen dan/atau hal yang tidak disampaikan dan/atau keterangan yang tidak diberikan kepada M&P, dan karenanya tidak diterima/ diketahui oleh M&P, tidak membuat PENDAPAT SEGI HUKUM menjadi kurang benar dan/atau menyesatkan, termasuk bahwa PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN dan AKG, BAP, TCH serta HSN memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan izin-izin dan/atau perjanjian-perjanjian di mana PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN dan AKG, BAP, TCH serta HSN menjadi pihak, kecuali sebagaimana dinyatakan lain dalam butir 10 PENDAPAT SEGI HUKUM ini.
- d. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dengan asumsi bahwa semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang disampaikan atau ditunjukkan oleh PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN, AKG, BAP, TCH dan HSN serta pihak ketiga kepada M&P adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada M&P adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang disampaikan kepada M&P dalam bentuk fotokopi adalah benar, akurat, sesuai, tidak bertentangan dengan aslinya dan tidak menyesatkan.
- e. Dengan tidak mengesampingkan huruf d tersebut di atas, PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan dengan asumsi bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang disampaikan kepada M&P untuk memberikan PENDAPAT SEGI HUKUM telah lengkap, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal menjadi efektifnya Pernyataan Pendaftaran PENAWARAN TERBATAS III.
- f. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan berdasarkan peraturan perundangan dan ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia pada tanggal ditandatanganinya PENDAPAT SEGI HUKUM, termasuk Peraturan Jabatan Notaris dalam Stbl 1860-3, serta dengan asumsi bahwa PERSEROAN tetap memenuhi peraturan perundangan tersebut.
- g. Tanggung jawab M&P sebagai Konsultan Hukum PERSEROAN yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam PENDAPAT SEGI HUKUM adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- h. PENDAPAT SEGI HUKUM diberikan semata-mata untuk digunakan oleh PERSEROAN sendiri dalam rangka PENAWARAN TERBATAS III, walaupun tembusannya disampaikan kepada pihak yang disebutkan di bawah ini.

Diberikan di Jakarta pada tanggal yang disebutkan pada bagian awal PENDAPAT SEGI HUKUM.

Hormat kami,
untuk dan atas nama
MAKES & PARTNERS Law Firm



Yozua Makes, S.H., LL.M., MM

Lampiran:
LHLA

Tembusan:
Kepada Yth.
Ketua Badan Pengawas Pasar Modal cq.
Kepala Biro Hukum (dengan lampiran lengkap LHLA).

Lampiran 1

Berdasarkan PERNYATAAN PERSEROAN, PERSEROAN menjadi pemegang/pemilik saham dalam beberapa badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia yaitu:

1. **PT BIP Hotel** sejumlah 7.920.000 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 7.920.000.000 (tujuh miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah), yang merupakan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PT BIP Hotel.
2. **PT BIP Lokakencana** sejumlah 123.750 (seratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000,00 (seribu rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 123.750.000 (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang merupakan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PT BIP Lokakencana.
3. **PT Duta Wisata Loka** sejumlah 25.500 (dua puluh lima ribu lima ratus) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal Rp 25.500.000.000 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah), yang merupakan 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PT Duta Wisata Loka.

Lampiran 2

PT ASRI KENCANA GEMILANG ("AKG")

1. AKG adalah suatu perseroan terbatas yang berdasarkan (i) akta Pendirian AKG No. 53 tanggal 29 September 1995 dan (ii) akta Pembetulan Anggaran Dasar No. 24 tanggal 22 Desember 1995 yang keduanya dibuat di hadapan Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., notaris di Jakarta, didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta. Berdasarkan Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-2880.HT.01.01.TH.96 tanggal 28 Pebruari 1996 yang termuat dalam Tambahan No. 6299, Berita Negara Republik Indonesia No. 56 tanggal 12 Juli 1996, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah menyetujui akta-akta tersebut di atas.
2. Berdasarkan akta Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar AKG No. 28 tanggal 12 September 1996 yang dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan AKG adalah antara lain menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan umum dan pembangunan (termasuk menjalankan usaha membeli, menjual, menyewakan bangunan/ruangan perkantoran).
3. Berdasarkan akta Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar AKG No. 28 tanggal 12 September 1996, dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., notaris di Jakarta juncto Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa AKG tanggal 22 Oktober 1997 yang dibuat di bawah tangan, struktur permodalan AKG adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp10.000.000.000,00(sepuluh miliar rupiah), terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00(satu juta rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp10.000.000.000,00(sepuluh miliar rupiah), terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) saham;

Modal Disetor : Rp10.000.000.000,00(sepuluh miliar rupiah) atau 100% (seratus persen) dari setiap nilai nominal saham yang telah ditempatkan dalam AKG.
4. Berdasarkan akta Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar AKG No. 28, tanggal 12 September 1996, dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., notaris di Jakarta dan Daftar Pemegang Saham AKG, susunan pemegang saham AKG dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	Bambang Trihatmodjo	7.500	75,00
2.	Surya Paloh	2.500	25,00
Jumlah		10.000	100,00

5. Berdasarkan akta Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar AKG No. 28 tanggal 12 September 1996 yang dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi AKG adalah sebagai berikut:

Komisaris

1. Komisaris Utama : Bambang Trihatmodjo;
2. Wakil Komisaris Utama : Johannes Budisutrisno Kotjo;
3. Komisaris : Drs. Surya Paloh; dan
4. Komisaris : Junanda Putje Syarfuan.

Direksi

1. Direktur Utama : Benny Soetrisno;
2. Direktur : Anas Bahfen; dan
3. Direktur : Suzanna Tanojo.

6. AKG memperoleh izin yang dirinci dalam LHLA AKG. Pendapat ini diperkuat dengan pernyataan tertulis Direksi AKG tanggal 19 Desember 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN AKG").
7. AKG memiliki harta kekayaan berupa benda bergerak yang tercantum dalam Fixed Assets List 31 Maret 1997 yang dilampirkan pada LHLA AKG. Sedangkan sehubungan dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 138/Karet Semanggi dengan luas 4.290 m² (empat ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kaveling 23 atau setempat dikenal sebagai PLAZA KANINDO (sekarang GRAHA BIP) belum terdaftar atas nama AKG.
8. AKG telah menandatangani beberapa perjanjian yang disebutkan dalam LHLA AKG, termasuk Perjanjian Pemindahan Hutang (Novasi) Atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Dalam Valuta Asing No. JKR/442/PK-MK-VA/1993 dan No. JKR/002/PK-JMP/1997 yang termaktub dalam akta No. 83 tanggal 6 Maret 1997 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan PERNYATAAN AKG, AKG tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut.
9. AKG serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi AKG tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri di mana AKG berdomisili dan AKG tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Lampiran 3

PT BINANGUN ARTHA PERKASA ("BAP")

1. BAP adalah suatu perseroan terbatas yang berdasarkan:
 - a. akta Pendirian BAP No. 145 tanggal 19 Maret 1993 dan akta Perubahan Anggaran Dasar BAP No. 13 tanggal 4 Mei 1993 yang keduanya dibuat di hadapan Joenoes Enoeng Maogimon, S.H., notaris di Jakarta; dan
 - b. akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar BAP No. 67 tanggal 7 Oktober 1993 dan akta Pemasukan dan pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar BAP No. 259 tanggal 31 Mei 1994 yang keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta,
 didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta. Berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-11153 HT.01.01 TH.1994 tanggal 20 Juli 1994, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah menyetujui akta-akta tersebut di atas.
2. Berdasarkan akta Risalah Rapat No. 13 tanggal 3 Desember 1996 yang dibuat oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan BAP adalah berusaha dalam bidang perhotelan.
3. Berdasarkan akta Risalah Rapat BAP No. 13 tanggal 3 Desember 1996 dan akta Risalah Rapat BAP No. 27 tanggal 6 Mei 1997 yang keduanya dibuat oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, struktur permodalan BAP adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp6.000.000.000,00(enam miliar rupiah), terbagi atas 6.000 (enam ribu) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00(satu juta rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham;

Modal Disetor : Rp2.000.000.000,00(dua miliar rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam BAP.
4. Berdasarkan akta Risalah Rapat BAP No. 27 tanggal 6 Mei 1997 yang dibuat oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta dan Daftar Pemegang Saham BAP, susunan pemegang saham BAP dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT Zeta Management Corporation	1.500	75,00
2.	PT Bhaktikarya Indopersada	100	5,00
3.	Bambang Subiyakto	80	4,00
4.	Ir. Sigit Agus Cahyanto	80	4,00
5.	Bambang Sulistiyono Munadjat	80	4,00
6.	Bambang Sulistiyadi Munadjat	80	4,00
7.	Munadjat Josodipuro	80	4,00
Jumlah		2.000	100,00

5. Berdasarkan akta Risalah Rapat BAP No. 13 tanggal 3 Desember 1996 yang dibuat oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi BAP adalah sebagai berikut:

Komisaris

- | | | | |
|----|-----------------|---|-------------------------------|
| 1. | Komisaris Utama | : | Bambang Trihatmodjo; |
| 2. | Komisaris | : | Junanda Putje Syarfuan; dan |
| 3. | Komisaris | : | Bambang Sulistiyono Munadjat. |

Direksi

- | | | | |
|----|----------------------|---|--|
| 1. | Direktur Utama | : | Ir. Haji Raden Sudradjat Prawira Kusuma; |
| 2. | Wakil Direktur Utama | : | Bambang Subiyakto; |
| 3. | Direktur | : | Purnomo Dharmawan; dan |
| 4. | Direktur | : | Ir. Sigit Agus Cahyanto. |

6. BAP memperoleh izin yang dirinci dalam LHLA BAP dalam rangka persiapan mencapai maksud dan tujuan BAP yang termaktub dalam anggaran dasarnya. Pendapat ini diperkuat dengan pernyataan tertulis Direksi BAP tanggal 19 Desember 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN BAP").
7. Berdasarkan PERNYATAAN BAP, BAP tidak memiliki harta kekayaan baik berupa tanah dan bangunan maupun benda bergerak dan BAP belum beroperasi.
8. BAP telah menandatangani beberapa perjanjian yang disebutkan dalam dan yang fotokopinya dilampirkan pada LHLA BAP, termasuk akta Perjanjian Kerjasama Bangun, Guna Serah (Build, Operator & Transfer) Antara Perusahaan Umum Kereta Api Dengan PT Binangun Artha Perkasa Tentang Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Gedung Lawang Sewu Milik Perusahaan Umum Kereta Api di Jalan Pemuda Semarang No. 649 tanggal 28 Juni 1996 yang dibuat di hadapan Ny. Titi Ananingsih Soegiarto, S.H., notaris di Semarang. Berdasarkan PERNYATAAN BAP, BAP tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut.
9. BAP serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi BAP tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri di mana BAP berdomisili dan BAP tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Lampiran 4

PT TUNJUNGAN CRYSTAL HOTEL ("TCH")

1. TCH adalah suatu perseroan terbatas yang berdasarkan akta Pendirian TCH No. 66 tanggal 30 April 1994 yang dibuat di hadapan Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H., notaris di Surabaya, didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Surabaya. Berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman C2-9900.HT.01.01TH.94 tanggal 28 Juni 1994 yang termuat dalam Tambahan No. 7585, Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 4 Oktober 1994, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah menyetujui akta tersebut di atas.
2. Berdasarkan akta Pendirian TCH No. 66 tanggal 30 April 1994 yang dibuat di hadapan Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H., notaris di Surabaya, maksud dan tujuan TCH adalah berusaha dalam bidang perhotelan beserta fasilitas-fasilitasnya dan sarana penunjangnya.
3. Berdasarkan akta Pendirian TCH No. 66, tanggal 30 April 1994, dibuat di hadapan Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H., notaris di Surabaya, struktur permodalan TCH adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham;

Modal Disetor : Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam TCH.

Apabila perubahan struktur permodalan TCH yang termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 121 tanggal 27 Agustus 1997 yang dibuat di hadapan Justisia Soetandio, S.H., notaris di Surabaya, disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, maka struktur permodalan TCH akan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah), terbagi atas 17.000.000 (tujuh belas juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp14.100.000.000,00 (empat belas miliar seratus juta rupiah), terbagi atas 14.100.000 (empat belas juta seratus ribu) saham;

Modal Disetor : Rp14.100.000.000,00 (empat belas miliar seratus juta rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam TCH.

4. Berdasarkan akta Pendirian TCH No. 66, tanggal 30 April 1994, dibuat di hadapan Tjitra Sasanti Djatmiko, S.H., notaris di Surabaya dan Daftar Pemegang Saham TCH, susunan pemegang saham TCH dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT Lamicitra Nusantara	190.000	95,00
2.	Laksmo Kartika	10.000	5,00
Jumlah		200.000	100,00

Apabila akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 121 tanggal 27 Agustus 1997 yang dibuat di hadapan Justisia Soetandio, S.H., notaris di Surabaya, disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, maka susunan pemegang saham TCH dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT PT Lamicitra Nusantara	14.090.000	99,90
2.	Laksmo Kartika	10.000	0,10
Jumlah		14.100.000	100,00

5. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 121 tanggal 27 Agustus 1997 yang dibuat di hadapan Justisia Soetandio, S.H., notaris di Surabaya, susunan anggota Komisaris dan Direksi TCH adalah sebagai berikut:

Komisaris

1. Komisaris Utama : Laksmo Kartika; dan
2. Komisaris : Sri Kuntjoro Dewi Maureen, MBA.

Direksi

1. Direktur Utama : Drs. Ujang Ongkowidjojo;
2. Direktur : Soetjpto Soewantoro; dan
3. Direktur : Dra. Lanny Gondokusumo.

6. TCH memperoleh izin yang dirinci dalam LHLA TCH dalam rangka mencapai maksud dan tujuan TCH yang termaktub dalam anggaran dasarnya. Izin TCH sebagai pengelola hotel masih dalam proses pengurusan oleh TCH di instansi terkait. Pendapat ini diperkuat dengan pernyataan tertulis Direksi TCH tanggal 19 Desember 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN TCH").
7. Dalam rangka mencapai maksud dan tujuan TCH yang termaktub dalam anggaran dasarnya, TCH memiliki harta kekayaan berupa benda bergerak yang tercantum dalam Daftar Aktiva yang dilampirkan pada LHLA TCH dan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 156/K tanggal 7 Oktober 1986 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Surabaya, terletak Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 825 tanggal 17 September 1986, seluas 4.339 m² (empat ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), terdaftar atas nama TCH 5/7 bagian dan Aliza Sri Wahyuni Gondokusumo 2/7 bagian, yang HGBnya akan berakhir pada tanggal 14 Juli 2006. Pendapat ini diperkuat dengan PERNYATAAN TCH.

8. TCH telah menandatangani beberapa perjanjian yang disebutkan dalam LHLA TCH, termasuk perjanjian kredit dengan PT Bank Bumi Daya (Persero) sebagaimana termaktub dalam:
- Perjanjian Kredit Jangka Menengah/Panjang No. 026/015/97/DI/P tanggal 14 Mei 1997 yang dibuat di bawah tangan; dan
 - Perjanjian Kredit Jangka Pendek No. 026/016/97/DU/P tanggal 14 Mei 1997 yang dibuat di bawah tangan.
- Berdasarkan PERNYATAAN TCH, TCH tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut.
9. TCH serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi TCH tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri di mana TCH berdomisili dan TCH tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Lampiran 5

PT HOTEL SAVOY NIAGA ("HSN")

- HSN adalah suatu perseroan terbatas yang berdasarkan:
 - akta Pendirian HSN No. 22 tanggal 9 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta;
 - akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 244 tanggal 23 Desember 1996 yang dibuat di hadapan Ir. Rusli, S.H., pengganti dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta;
 - akta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 92 tanggal 26 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta; dan
 - akta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 41 tanggal 12 Maret 1997 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta,

didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta. Berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-2663.HT.01.01.TH.97 tanggal 14 April 1997, Menteri Kehakiman Republik Indonesia telah mengesahkan Data Akta Pendirian HSN tanggal 12 Maret 1997 yang dibuat oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta.
- Berdasarkan akta Pendirian HSN No. 22 tanggal 9 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan HSN adalah berusaha dalam bidang perhotelan dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas HSN dapat melaksanakan kegiatan usaha membangun dan menjalankan usaha dalam bidang perhotelan berikut sarana-sarana penunjangnya.
- Berdasarkan akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 244 tanggal 23 Desember 1996 yang dibuat di hadapan Ir. Rusli, S.H., pengganti dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, struktur permodalan HSN adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah), terbagi atas 12.000 (dua belas ribu) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp 3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), terbagi atas 3.000 (tiga ribu) saham;
Modal Disetor	:	Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) atau 50% (lima puluh persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam HSN.

Berdasarkan Pasal 26 ayat 3 Undang-undang No. 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas disebutkan bahwa seluruh saham yang dikeluarkan harus disetor penuh pada saat pengesahan perseroan dengan bukti penyetoran yang sah.

- Berdasarkan akta Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar HSN No. 244 tanggal 23 Desember 1996 yang dibuat di hadapan Insinyur Rusli, S.H., pengganti dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, susunan pemegang saham HSN dan kepemilikan mereka adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	PT Savoy Homann Hotel	900	30,00
2.	PT Zeta Inti Corporation	1.530	51,00
3.	PT Pandansari Subur Lestari	270	9,00
4.	PT Matra Teguh Abadi	300	10,00
Jumlah		3.000	100,00

5. Berdasarkan akta Pendirian HSN No. 22 tanggal 9 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi HSN adalah sebagai berikut:

Komisaris

- | | | |
|----|-------------------|-----------------------------|
| 1. | Komisaris Utama : | Johanes Budisutrisno Kotjo; |
| 2. | Komisaris : | Drs. Hadi Sumantri; dan |
| 3. | Komisaris : | Ny. Audrey Ratna Justianty. |

Direksi

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------|
| 1. | Direktur Utama : | Purnomo Dharmawan; |
| 2. | Direktur : | Ir. Cecep Rukmana Ruhayat; dan |
| 3. | Direktur : | Harnusa Sakirman. |

6. Berdasarkan pernyataan tertulis Direksi HSN tanggal 19 Desember 1997 (selanjutnya disebut sebagai "PERNYATAAN HSN"), HSN belum memiliki izin dan/atau persetujuan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan HSN yang termaktub dalam anggaran dasarnya dan HSN belum beroperasi.
7. Berdasarkan PERNYATAAN HSN, HSN tidak memiliki harta kekayaan baik berupa tanah dan bangunan maupun benda bergerak dan HSN belum beroperasi.
8. HSN telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak Penyewaan tanggal 10 Desember 1996, dibuat di bawah tangan dengan PT Savoy Homann Hotel yang merupakan pengalihan hak dan kewajiban PT Savoy Homann Hotel kepada HSN berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 18 Desember 1995 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara PT Savoy Homann Hotel dan PT Cipta Niaga (Persero) sehubungan dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kali Besar Timur dan Pintu Besar Utara di atas lahan seluas $\pm 3.809 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus sembilan meter persegi).
Berdasarkan PERNYATAAN HSN, HSN tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian tersebut.
9. HSN serta masing-masing anggota Komisaris dan Direksi HSN tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana maupun perdata di pengadilan negeri di mana HSN berdomisili dan HSN tidak sedang terlibat perkara perburuhan di Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat (P4P) dan perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

melalui Direksi "PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk."

Gedung Plaza BIP lantai 6

Jl. Jenderal Gatot Subroto kav. 23

Jakarta 12930

Dengan hormat,

PERIHAL : PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS PT DARMO SATELITE TOWN ("DST") SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN") DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM DST

Yang bertanda tangan di bawah ini, Moses Fernandez da Silva, Sarjana Hukum, Partner pada dan karenanya untuk dan atas nama Da Silva, Handogo & Partner ("DSH&P"), berkantor di Gedung Artha Graha lantai 23, Kaveling 52-53, Jakarta 12190, yang terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum) pada Badan Pengawas Pasar Modal (selanjutnya disebut "Bapepam") dengan nomor pendaftaran No.: 62/STTD-KH/PM/1996, dan telah ditunjuk oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk., berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Perseroan") sesuai dengan surat Perseroan ref. No.: 190/BIP/DSH&P/IV/97, tanggal 15 April 1997, untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum (selanjutnya disebut "Pemeriksaan Segi Hukum" disingkat "PSH" atau "Legal Audit disingkat "LA") dan memberikan Pendapat Segi Hukum (selanjutnya disebut "Pendapat Hukum" disingkat "PH" atau "Legal Opinion" atau "LO") atas PT Darmo Satelite Town, berkedudukan di Surabaya (selanjutnya disebut "DST") sehubungan dengan rencana Perseroan dan/atau perusahaan afiliasi Perseroan melaksanakan penyertaan saham ("akuisisi") dalam DST.

Kami telah melakukan Pemeriksaan Segi Hukum dan penelitian yang dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum ("LPSH") terhadap DST sebagaimana termaktub dalam surat kami ref. No.: 927/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: "Laporan Tentang Pemeriksaan Segi Hukum Atas PT Darmo Satelite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai ("Perseroan") Dan/Atau Perusahaan Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST", yang telah disampaikan kepada dan diterima oleh Perseroan dengan tembusan kepada Bapepam dan Direksi DST dengan asumsi-asumsi yang disebut dalam PH ini.

Berdasarkan Pemeriksaan Segi Hukum dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum atas DST sebagai berikut:

I. TENTANG PENDIRIAN PERSEROAN, MAKSUD DAN TUJUAN, ANGGARAN DASAR DAN PERUBAHANNYA, MODAL, SERTA PEMEGANG SAHAM DST

- I.1. DST benar telah didirikan berdasarkan serta sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memperoleh status sebagai badan hukum pada saat akta pendiriannya disetujui oleh/atas nama Menteri Kehakiman RI pada tanggal 13 Nopember 1976 dan telah memenuhi semua persyaratan untuk pendirian suatu perseroan terbatas, yaitu akta pendirian, persetujuan

Gedung Artha Graha Lantai 23

Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp. : (62-21) 5152474, 5152495 Fax. : (62-21) 5152495

E.mail : dasilva@rad.net.id

Menteri Kehakiman RI, pendaftaran pada Pengadilan Negeri yang berwenang dan pengumuman dalam Berita Negara RI termasuk pendaftaran dalam Daftar Perusahaan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan keberadaan DST.
DST berkedudukan hukum di Surabaya.

I.2. Sesuai dengan maksud dan tujuan DST sebagaimana tercantum dalam pasal 2 Anggaran Dasar DST dan berdasarkan izin/persetujuan yang diperoleh DST, DST pada saat ini menjalankan usaha pokok di bidang real estate.

I.3. Anggaran Dasar DST telah mengalami perubahan sebanyak 3 (tiga) kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 30 Nopember 1989 dan tiap perubahan telah memenuhi ketentuan Anggaran Dasar DST dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat dilakukan perubahan Anggaran Dasar DST tersebut, kecuali untuk perubahan anggaran dasar yang merupakan perubahan ke-3 (ke-tiga) dan ke-4 (ke-empat).

Anggaran Dasar DST dan perubahannya yang berlaku pada tanggal PH ini dibuat adalah sebagaimana termaktub dalam: (i) Tambahan No. 30 Berita Negara RI, tanggal 21 Januari 1977 No. 6, (ii) Tambahan No. 340 Berita Negara RI, tanggal 30 Mei 1978 No. 43, (iii) Akta No. 2, tanggal 12 April 1978, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman RI, sebagaimana termaktub dalam Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.Y.A.5/132/3, tanggal 12 Juli 1978, (iv) Akta No. 242, tanggal 30 Nopember 1989, dibuat di hadapan Chufran Hamal, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman RI, sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.C2-2227 HT.01.04.Th.91, tanggal 15 Juni 1991.

Persyaratan bagi pengubahan Anggaran Dasar DST telah sesuai dengan Anggaran Dasar DST dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Perseroan Terbatas kecuali untuk perubahan Anggaran Dasar DST yang disetujui oleh Menteri Kehakiman RI pada tanggal 12 Juli 1978 dan tanggal 15 Juni 1991 yang belum didaftarkan dalam register di kepaniteraan pengadilan negeri yang berwenang dan belum diumumkan dalam Berita Negara RI serta perubahan anggaran dasar DST yang disetujui oleh Menteri Kehakiman RI pada tanggal 15 Juni 1991 belum diumumkan dalam Berita Negara RI.

Anggaran Dasar DST wajib disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") selambat-lambatnya dalam waktu 2 tahun terhitung sejak tanggal 7 Maret 1996.

I.4. Modal dasar dan modal saham DST adalah sebagaimana tercantum dalam akta Berita Acara Rapat, No. 2, tanggal 12 April 1978, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman RI, tanggal 12 Juli 1978 sebagaimana termaktub dalam Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman RI, tertanggal 12 Juli 1978, No.Y.A.5/132/3, struktur permodalan DST adalah sebagai berikut :

Modal Dasar	:	Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar Rupiah) terbagi atas 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham @ Rp 1.000,- (seribu Rupiah) nominal;
Modal Dikeluarkan	:	Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) terbagi atas 10.000.000 (sepuluh juta) saham @ Rp1.000,- (seribu Rupiah) nominal;
Modal Disetor	:	100% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan disetor penuh dengan tunai.

Struktur permodalan DST tersebut adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan Anggaran Dasar DST yang berlaku dan UUPT.

I.5. Komposisi pemegang saham DST adalah sesuai dengan dan berdasarkan Daftar Pemegang Saham DST yang dikeluarkan oleh DST pada tanggal 10 September 1996, yakni :

No. urut	Nama	Nilai Nominal Rp 1.000,-		%
		Jumlah Saham (saham)	Jumlah Rupiah (Rp)	
1	PT Bank Summa (Dalam Likuidasi)	10.000.000	10.000.000.000,-	100
	Jumlah	10.000.000	10.000.000.000,-	100

Daftar pemegang saham DST dikeluarkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar DST, namun terdapat kekurangan pencatuman alamat pemegang saham DST dan nomor saham saham yang dimiliki oleh pemegang saham DST.

Adapun modal dan pemilikan saham yang tercantum dalam konsep Prospektus Pendahuluan Penawaran Umum Terbatas dan edaran kepada pemegang saham Perseroan yang akan diterbitkan Perseroan adalah benar dan sesuai dengan kesinambungan sejarah permodalan dan kepemilikan saham DST.

Kepemilikan saham DST sampai dengan dikeluarkan PH ini masih terdiri dari satu orang, dengan demikian sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, tanggung jawab pemegang saham DST menjadi tidak terbatas dan dalam keterangan Pengadilan Negeri Surabaya yang diperoleh DSH&P tidak terdapat penjelasan adanya permohonan pihak yang berkepentingan kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk membubarkan DST sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

II. SUSUNAN ANGGOTA KOMISARIS DAN DIREKSI DST

Susunan anggota Komisaris dan Direksi DST terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham DST tanggal 27 April 1995 sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 7, tanggal 3 Juli 1995, yang dibuat di hadapan Untung Danoesoewirjo, S.H., Notaris di Surabaya, adalah sebagai berikut:

- Presiden Komisaris	:	Tuan George Lodewijk Samuel Kapitan, warga negara Indonesia;
- Komisaris	:	Tuan Aswismarmo, warga negara Indonesia;
- Presiden Direktur	:	Tuan Arief Widodo Tjandrawinata, warga negara Indonesia;
- Direktur	:	Nyonya dra. Christina Kuntjoro, warga negara Indonesia.

Pengangkatan para anggota Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat adalah sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar DST.

Ketentuan mengenai masa jabatan anggota Direksi dan Komisaris DST berdasarkan anggaran dasar DST untuk jangka waktu tidak ditentukan lamanya wajib disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas karena pada saat ini ketentuan anggaran dasar tersebut tidak dapat diberlakukan karena bertentangan dengan Undang-Undang No.1 tahun 1995 tentang Perseroan terbatas.

Berdasarkan pernyataan tertulis dari masing-masing anggota Komisaris dan Direksi DST serta keterangan tertulis dari Pengadilan Negeri Surabaya, Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) Propinsi Jawa Timur, serta Badan Arbitrase Nasional Indonesia, secara pribadi para anggota Komisaris maupun anggota Direksi tidak tersangkut dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, perpajakan dan perburuhan.

III. IZIN-IZIN DAN PERSETUJUAN YANG DIMILIKI DST

DST telah memperoleh semua izin dan persetujuan yang disyaratkan untuk menjalankan usahanya sebagaimana sedang dijalankan pada saat Pemeriksaan Segi Hukum dilakukan. Izin dan persetujuan tersebut masih sepenuhnya berlaku kecuali izin untuk pengambilan air bawah tanah dan izin tempat usaha/izin Undang-Undang Gangguan untuk kantor DST yang masih belum diketemukan dan harus segera dilengkapi oleh DST.

DST telah melaksanakan kewajiban penyampaian laporan sebagaimana dipersyaratkan dalam izin-izin yang dimiliki DST.

IV. KEWAJIBAN DST BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

IV.1. DST selaku perusahaan yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas telah memenuhi kewajibannya untuk memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak dan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Wajib Pajak PPh Badan dan PPh Pasal 21 untuk tahun takwim 1996.

IV.2. DST telah memenuhi kewajibannya pendaftaran perusahaan untuk kantor pusat sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IV.3. DST telah memenuhi kewajibannya menyampaikan laporan ketenagakerjaan sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Ketenagakerjaan.

V. DAMPAK LINGKUNGAN

Dengan memperhatikan ketentuan yang termaktub dalam Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-39/MENLH/8/1996, tanggal 26 Agustus 1996, tentang Jenis Usaha Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, dimana diatur bahwa bidang usaha real estat (pembangunan pemukiman) adalah termasuk bidang usaha yang wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). DST sebelum berlakunya ketentuan tersebut telah melaksanakan kegiatan usahanya sesuai dengan izin/persetujuan yang diperolehnya sehingga untuk melengkapi ketentuan lingkungan hidup tersebut DST wajib melaksanakan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

VI. PENGUASAAN DAN PEMILIKAN HARTA DST

Pada tanggal PH ini dikeluarkan, DST memiliki barang-barang bergerak dan barang tidak bergerak serta menguasai barang-barang tidak bergerak yang dirinci dalam LPSH.

Kepemilikan dan/atau penguasaan atas aset/harta kekayaan berupa barang-barang tak bergerak maupun barang-barang bergerak yang digunakan DST untuk menjalankan usahanya telah didukung/dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum.

Khusus untuk sebagian bidang tanah seluas ± 5.000 m², terletak di kawasan Segi Delapan, yang termaktub dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 349/Sukomanunggal, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria a.n. Walikotamadya Daerah Tingkat II Surabaya

LO-DSH&P-DST-hal.4



pada tanggal 29 Desember 1987, yang akan berakhir pada tanggal 8 Mei 2000, terdaftar atas nama DST, akan digunakan sebagai fasilitas sosial Gedung Kantor Pembantu Walikotamadya Wilayah Surabaya Barat wajib diserahkan oleh DST kepada pemerintah Daerah Tingkat II Surabaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Bidang-bidang tanah dan bangunan sebagaimana termaktub dalam:

- a) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1119/Tanjungsari, seluas 547 m²;
 - b) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1131/Tanjungsari, seluas 382,5 m², yang merupakan bidang tanah yang sudah dipesan untuk dibeli oleh pihak ketiga (konsumen), namun belum dilaksanakan pengikatan jual belinya;
 - c) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1132/Tanjungsari, seluas 382,5 m², yang merupakan bidang tanah yang sudah dipesan untuk dibeli oleh pihak ketiga (konsumen), namun belum dilaksanakan pengikatan jual belinya;
 - d) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1154/Tanjungsari, seluas 965 m²;
 - e) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1155/Tanjungsari, seluas 965 m²;
 - f) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1167/Tanjungsari, seluas 750 m²;
 - g) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1174/Tanjungsari, seluas 750 m²;
 - h) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1179/Tanjungsari, seluas 1102 m²;
 - i) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1180/Tanjungsari, seluas 684 m²;
 - j) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1182/Tanjungsari, seluas 700 m²;
 - k) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1228/Tanjungsari, seluas 1550 m²;
 - l) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1234/Tanjungsari, seluas 525 m²;
 - m) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1239/Tanjungsari, seluas 525 m²;
 - n) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1241/Tanjungsari, seluas 1435 m²;
 - o) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1338/Tanjungsari, seluas 2.045 m²;
 - p) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1339/Tanjungsari, seluas 1.423 m²;
 - q) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 1379/Tanjungsari, seluas 3.340 m²;
 - r) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 76/Tanjungsari, seluas 54.617 m²;
 - s) Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan No. 77/Tanjungsari, seluas 50.686 m²;
- yang dikuasakan kepada DST berdasarkan pemberian kuasa oleh PT Pembangunan Darmo Grande (sekarang PT Dharmala Land), sesuai dengan dokumen yang disampaikan kepada DSH&P dapat digolongkan sebagai kuasa mutlak sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, karenanya penggunaan kuasa ini harus diakhiri dengan mengalihkan bidang tanah tersebut kepada DST sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.

Barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak telah pula diasuransikan dan dokumen polis asuransi tersebut masih berlaku dalam jumlah dan jangka waktu yang disetujui oleh Direksi Perseroan untuk menampung semua resiko bersangkutan.

VII. SUMBER DAYA MANUSIA

DST telah melaksanakan Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan Upah Minimum Regional, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada perkara perburuhan.

DST memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh pihak yang berwenang untuk mengatur hubungan kerja antara DST dengan karyawan DST.

LO-DSH&P-DST-hal.5



DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

Karyawan DST juga telah mendirikan koperasi karyawan dengan nama "Koperasi Karyawan Dharma Satya Tama" disingkat Kopkar Dharma Satya Tama, berkedudukan di Jl. Raya Kupang Indah No.1, Surabaya, Kecamatan Karangpilang, Kotamadya Surabaya, yang pendiriannya telah disahkan oleh instansi yang berwenang.

VIII. KEWAJIBAN PEMBAYARAN (LIABILITIES) DST BERDASARKAN PERJANJIAN PINJAMAN

DST mempunyai kewajiban pembayaran kepada (i) PT Bank Summa (Dalam Likuidasi), berkedudukan di Jakarta, sebagaimana ternyata dari surat Tim Likuidasi PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) ("TLBSDL") kepada DST No. 214/TLK-dst/V/97, tanggal 14 Mei 1997, perihal: Perhitungan Hutang PT Darmo Satellite Group Per 31 Desember 1996, dikonfirmasi oleh TLBSDL bahwa perhitungan hutang DST Group per tanggal 31 Desember 1996 adalah sebesar untuk jumlah maksimum sebesar Rp110.144.507.148,86 (seratus sepuluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tujuh ribu seratus empat puluh delapan Rupiah dan delapan puluh enam sen), (ii) tuan Agus Nursalim dan (iii) tuan Paulus Handianto sebagaimana dijelaskan dalam catatan laporan keuangan per tanggal 30 September 1997 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa, Laporan No. :051297/DST/ZI/SA, tanggal 5 Desember 1997.

IX. PERJANJIAN-PERJANJIAN DENGAN PIHAK LAIN

Perjanjian-perjanjian antara DST dengan pihak ketiga, yakni: (a) perjanjian-perjanjian sewa untuk menyewakan ruangan rumah toko (Ruko) milik DST terletak di Jl. Raya Sukomanunggal Jaya, Surabaya dan (b) perjanjian-perjanjian kerjasama kontraktor, sebagaimana dirinci dalam LPSH dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili DST sesuai dengan ketentuan anggaran dasar DST dan kewenangan pihak ketiga.

Perjanjian-perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh masing pihak yang berwenang melakukan tindakan hukum sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan tidak ditemukan hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, yang dapat mempengaruhi jalannya perusahaan DST dan atau pendapatan DST.

X. PENDAFTARAN MEREK PERSEROAN

DST tidak melaksanakan pendaftaran merek dan/atau logo DST.

XI. PERKARA TERHADAP PERSEROAN

Berdasarkan pernyataan Direksi DST dan keterangan tertulis dari Pengadilan Negeri Surabaya, Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) Propinsi Jawa Timur, serta Badan Arbitrase Nasional Indonesia; baik DST maupun para anggota Direksi dan Komisaris DST tidak tersangkut dalam suatu perkara perdata, pidana, perburuhan, administrasi negara dan perpajakan.

DST mendapat somasi dari Trimoeldja D Soerjadi, S.H., advokat di Surabaya, selaku kuasa hukum dari 58 warga yang merupakan pembeli pertama serta merupakan pemilik tanah-tanah dan bangunan kapling yang dibeli dari DST ("58 Warga"), surat No. 2083/350 MT/97, tanggal 4 Juni 1997, pokok surat: Tegoran dimana DST ditegur karena DST dianggap ingkar janji kepada 58 Warga tersebut sehubungan dengan janji DST dalam promosi penjualan kapling DST untuk melakukan pembangunan taman, kolam pancing dan lapangan tenis di atas tanah berbentuk segitiga di Jl. Satelit Indah I-V, VI dan VIII, Surabaya, yang dalam pelaksanaannya ternyata DST

LO-DSH&P-DST-hal.6

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

menjual kepada pihak lain untuk dibangun sebuah rumah sakit. 58 Warga tersebut juga telah mengajukan surat keberatan kepada Walikotamadya Surabaya No. 2041/350 MT/97, tanggal 13 Maret 1997. Dalam teguran tersebut juga dijelaskan bahwa sesuai dengan janji DST tersebut maka kuasa hukum tersebut memberikan teguran untuk paling lambat dalam waktu 1 bulan sejak tanggal surat tersebut untuk memulai membangun taman, kolam pancing dan lapangan tenis. Dan 58 Warga tersebut akan mempertahankan semua hak-haknya untuk menempuh upaya hukum bila DST mengabaikan teguran tersebut. DSH&P belum memperoleh data penyelesaian akhir permasalahan ini, walaupun DST telah menanggapi dengan memberikan jawaban atas tegoran tersebut.

XII. DOKUMEN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENYERTAAN SAHAM PERSEROAN DAN/ATAU AFILIASI PERSEROAN DALAM DST

Sehubungan dengan rencana penyertaan saham Perseroan dan/atau afiliasi Perseroan dalam DST, rencana tersebut telah dilengkapi dan didukung dengan dokumen-dokumen yang sah dan mengikat para pihak, yakni dokumen-dokumen sebagai berikut

1. Perjanjian sehubungan dengan rencana Penyertaan Saham Perseroan dan/atau Perseroan dalam DST, sebagaimana termaktub dalam:
 - a. akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, No.113, tanggal 22 April 1997, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) ("BSDL"), PT Bhakti Karya Indah Permai ("BKIP") dan DST;
 - b. akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, tanggal 21 Nopember 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh BSDL, Perseroan, BKIP dan DST.Perjanjian-perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh masing pihak yang berwenang melakukan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing pihak dan tidak ditemukan hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Pengumuman di harian Media Indonesia dan Ekonomi Neraca, keduanya tanggal 24 Nopember 1997, yang dikeluarkan oleh Direksi Perseroan, dilaksanakan untuk memenuhi ketentuan keterbukaan informasi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996, tentang Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik.
3. Konsep pengumuman informasi dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1: Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. : Kep-84/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, khususnya data informasi mengenai DST adalah benar sesuai dengan dokumen yang dimiliki oleh DST dan disampaikan kepada DSH&P.

-PH ini diberikan dengan pengertian dan asumsi bahwa:

- a) Pelaksanaan dokumen dan perjanjian dalam rangka penyertaan saham (akuisisi) dapat dipengaruhi oleh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kepailitan, insolvensi, reorganisasi dan peraturan lain yang berkenaan dengan hak-hak kreditur;
- b) PH ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan tidak meliputi hal-hal yang mungkin serta secara implisit dianggap termasuk di dalamnya;

LO-DSH&P-DST-hal.7

DSH & P
Da Silva, Handogo & Partner

PH ini diberikan atas dasar keterangan Direksi DST kepada DSH&P dan menurut mereka tidak ada keterangan lain yang tidak diberikan kepada DSH&P, sehingga kalau keterangan lain tersebut diketahui oleh DSH&P, pendapat hukum DSH&P dalam PH ini menjadi kurang benar atau menyesatkan;

- c) PH ini diberikan untuk kepentingan DST, dan tembusannya disampaikan kepada pihak yang disebutkan di bawah ini;
- d) PH ini hanya meliputi hal-hal dan aspek hukum Indonesia yang berlaku pada tanggal PH ini; Untuk PH ini, DSH&P mengasumsikan bahwa dokumen yang diterima oleh DSH&P dalam rangka persiapan PH ini, (i) sebagai asli dan tidak palsu jika dokumen asli disampaikan kepada DSH&P, (ii) bahwa tandatangan pada dokumen tersebut adalah benar tandatangan orang-orang yang menurut dokumen yang bersangkutan menandatangani dokumen itu dan (iii) bahwa fotokopi-fotokopi itu adalah sama sekali sesuai dengan aslinya jika DSH&P menerima dalam bentuk fotokopi;
- e) Dalam PH ini DSH&P tidak memberikan pendapat segi perpajakan, komersial atau finansial atas transaksi-transaksi yang diperiksa oleh DSH&P dalam rangka PH ini.

Demikian Pendapat Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dan atau terasosiasi dengan DST dan Perseroan dan kami bertanggung-jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,
Da Silva, Handogo & Partner



Moses Fernandez da Silva, S.H.

Pendaftaran nomor : 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta Lantai 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
2. Direksi PT Darmo Satellite Town
Jl. Raya Satellite Selatan Kav. AS-01
Surabaya

LO-DSH&P-DST-hal.8

DSH & P
Da Silva, Handogo & Partner

Ref. No.: 22/S/DSH&P/I/1998

Jakarta, 9 Januari 1998

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
melalui Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Plaza BIP lantai 6
Jl. Raya Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

Dengan hormat,

PERIHAL : TAMBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS PT DARMO SATELITE TOWN ("DST") SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN") DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM DST

Sehubungan dengan surat kami kepada Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") Ref. No.: 927/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Darmo Satellite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST, yang tembusannya disampaikan kepada Bapak Ketua Bapepam dan Direksi DST (Pendapat Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "LO-DSH&P-DST" atau "Legal Opinion" atau "LO" atau "Pendapat Hukum" atau "PH") serta sesuai dengan kewajiban kami selaku Konsultan Hukum Independen Perseroan untuk menyampaikan tambahan informasi yang kami ketahui dan kami terima dari Perseroan setelah tanggal dikeluarkannya PH.

Berdasarkan tambahan informasi yang kami peroleh dari Perseroan, telah dibuat tambahan pada Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Atas DST sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No.: 21/S/DSH&P/I/1998, tanggal 9 Januari 1998, perihal: "Tambahan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Segi Hukum Atas PT Darmo Satellite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST"; dan untuk melengkapi PH kami khususnya hal-hal yang berkaitan dengan penunjukan kepada PT BIP Loka Kencana, selaku afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan) ("BIP-LK") yang akan membeli 99% saham dalam DST dari PT Bank Summa (Dalam Likuidasi), atau sebanyak 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, sehingga Perseroan akan memiliki penyertaan langsung sebanyak 1% atau 100.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara langsung dalam DST dan penyertaan tidak langsung melalui BIP-LK sebanyak 99% atau 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara tidak langsung dalam DST; yang mempunyai pengaruh terhadap PH yang telah kami sampaikan, maka bersama ini kami sampaikan tambahan/ penyesuaian PH sebagai berikut:

- Pada halaman 7 LO-DSH&P-DST, Bab XII tentang "Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam DST" ditambahkan informasi adanya penunjukan Perseroan PT BIP Loka Kencana, selaku afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan) ("BIP-LK") yang membeli 99% saham dalam DST dari PT Bank Summa (Dalam

Gedung Artha Graha Lantai 23

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp. : (62-21) 5152474, 5152495 Fax. : (62-21) 5152495

E.mail : dasilva@rad.net.id

Likuidasi), atau sebanyak 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, sehingga Perseroan akan memiliki penyertaan langsung sebanyak 1% atau 100.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara langsung dalam DST dan penyertaan tidak langsung melalui BIP-LK sebanyak 99% atau 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara tidak langsung dalam DST, sehingga halaman 7 LO-DSH&P-DST, Bab XII tentang "Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam DST" disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

XII. DOKUMEN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENYERTAAN SAHAM PERSEROAN DAN/ATAU AFILIASI PERSEROAN DALAM DST

Sehubungan dengan rencana penyertaan saham Perseroan dalam DST baik secara langsung maupun secara tidak langsung melalui afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan), yakni PT BIP Loka Kencana, berkedudukan di Jakarta ("BIP-LK") rencana tersebut telah dilengkapi dan didukung dengan dokumen-dokumen yang sah dan mengikat para pihak, yakni dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Perjanjian sehubungan dengan rencana Penyertaan Saham Perseroan dan/atau Perseroan dalam DST, sebagaimana termaktub dalam:
 - a. akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, No.113, tanggal 22 April 1997, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) ("BSDL"), PT Bhakti Karya Indah Permai ("BKIP") dan DST;
 - b. akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, tanggal 21 Nopember 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh BSDL, Perseroan, BKIP dan DST.

Perjanjian-perjanjian tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut serta DSH&P tidak menemukan adanya hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Surat Direksi Perseroan kepada Direksi PT BIP Loka Kencana, tertanggal 9 Januari 1998, perihal: Surat Penunjukan.
Surat penunjukan tersebut merupakan surat penunjukan kepada BIP-LK untuk membeli 99% saham dalam DST yang akan dibeli oleh Perseroan, yakni sebanyak 99% atau sebanyak 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dalam DST.
3. Pengumuman di harian Media Indonesia dan Ekonomi Neraca, keduanya tanggal 24 Nopember 1997, yang dikeluarkan oleh Direksi Perseroan, dilaksanakan untuk memenuhi ketentuan keterbukaan informasi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-86/PM/1996, tentang Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik.
4. Konsep pengumuman informasi dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1: Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.: Kep-84/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, khususnya

TLO-DSH&P-DST-hal.2

data informasi mengenai DST adalah benar sesuai dengan dokumen yang dimiliki oleh DST dan disampaikan kepada DSH&P.

Penyertaan saham dalam DST tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah diperolehnya: (1) persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk Penawaran Umum Terbatas III Saham Perseroan; (2) persetujuan Pemegang Saham Independen Perseroan atas rencana Perseroan melaksanakan transaksi pembelian saham-saham dalam DST; (3) Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham BIP-LK untuk melaksanakan penyertaan saham dalam DST; (4) telah dilengkapinya semua persyaratan yang diwajibkan berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan pemegang saham DST, yakni PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) dan SGMP yang akan mengalihkan saham mereka kepada Perseroan; dan (5) telah melengkapi dokumentasi sehubungan dengan penggunaan dana dari Perseroan oleh BIP-LK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

Transaksi pembelian saham-saham DST, dimana terdapat pelepasan opsi untuk membeli saham DST oleh PT Bhakti Karya Indah Permai ("BKIP"), selaku pemegang saham Perseroan kepada BIP-LK, mengandung unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-84/PM/1996, tanggal 24 Januari 1996 jo. No. Kep-12/PM/1997, tanggal 30 April 1997 karena adanya beberapa anggota Direksi dan/atau Komisaris Perseroan yang juga menjabat sebagai anggota Direksi dan/atau Komisaris BKIP.

Oleh karena dana yang akan digunakan untuk transaksi pembelian saham-saham DST adalah dana Perseroan yang berasal dari penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas Perseroan III Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang jumlahnya cukup material, maka transaksi tersebut merupakan transaksi sebagaimana dimaksud dalam Surat Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. S-456/PM/1991, tanggal 12 April 1991, perihal: Pembelian Saham Atau Penyertaan Pada Perusahaan Lain. Karenanya Perseroan dan/atau BIP-LK hanya dapat melaksanakan transaksi pembelian saham-saham tersebut setelah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dimaksud dalam surat Ketua BAPEPAM tersebut dan/atau setelah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham BIP-LK sesuai dengan ketentuan UUPT dan anggaran dasar BIP-LK.

Penyertaan Perseroan pada DST akan menjadikan: (i) Perseroan secara langsung sebagai pemilik 1% atau sebanyak 100.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh DST dan (ii) Perseroan secara tidak langsung melalui BIP-LK sebagai pemilik 99% atau sebanyak 9.900.000 saham dari 10.000.000 saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh DST.

Pada tanggal dikeluarkannya PH, Perseroan dan BIP-LK belum mengendalikan DST sehingga dengan adanya penyertaan Perseroan dan BIP-LK pada DST mengakibatkan beralihnya pengendalian DST.

TLO-DSH&P-DST-hal.3

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

Tambahan/penyesuaian PH ini diberikan untuk melengkapi PH dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan PH.

Hormat kami,
Da Silva, Handogo & Partner



Moses Fernandez da Silva, S.H.
Pendaftaran nomor: 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Bapak Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta lantai 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
2. Direksi PT Darmo Satellite Town
Jl. Raya Satellite Selatan Kav. AS-01
Surabaya

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

Ref. No.: 52/S/DSH&P/II/1998

Jakarta, 12 Februari 1998

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
melalui Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Plaza BIP lantai 6
Jl. Raya Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

Dengan hormat,

PERIHAL : TAMBAHAN II PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS PT DARMO SATELITE TOWN ("DST") SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN") DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM DST

Sehubungan dengan surat kami kepada Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") Ref. No.: 927/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: "Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Darmo Satellite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliiasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST" (Pendapat Segi Hukum dan Tambahan Pendapat Segi tersebut selanjutnya disebut "Legal Opinion" atau "LO" atau "Pendapat Hukum" atau "PH") juncto Ref. No.: 22/S/DSH&P/I/1998, tanggal 9 Januari 1998, perihal: "Tambahan Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Darmo Satellite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliiasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST" (tambahan Pendapat Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "Tambahan I Legal Opinion" atau "T-I-LO" atau "Tambahan I Pendapat Hukum" atau "T-I-PH"), yang tembusannya disampaikan kepada Bapak Ketua Bapepam dan Direksi DST serta sesuai dengan kewajiban kami selaku Konsultan Hukum Independen Perseroan untuk menyampaikan tambahan informasi yang kami ketahui dan kami terima dari Perseroan setelah tanggal dikeluarkannya PH.

Berdasarkan tambahan informasi yang kami peroleh dari Perseroan, telah dibuat tambahan pada Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Atas DST sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No.: 51/S/DSH&P/II/1998, tanggal 12 Februari 1998, perihal: "Tambahan II Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Segi Hukum Atas PT Darmo Satellite Town ("DST") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliiasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam DST" (tambahan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "Tambahan II Legal Audit" atau "T-II-LA" atau "Tambahan II Laporan Pemeriksaan Segi Hukum" atau "T-II-LPSH"); dan untuk melengkapi PH kami khususnya hal-hal yang berkaitan dengan (i) tambahan dan/atau penyesuaian informasi berkaitan dengan kewajiban pembayaran (liabilities) DST kepada tuan Agus Nursalim dan tuan Paulus Handianto, (ii) tambahan opini berkaitan dengan pelaksanaan SGMP atas ketentuan perundang-undangan di bidang merek dan/atau logo, (iii) perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "DST" pada judul Bab XI, dan (iv) dokumen yang berkaitan dengan rencana penyertaan Perseroan dalam SGMP; yang mempunyai pengaruh terhadap PH yang telah kami sampaikan, maka bersama ini kami sampaikan tambahan/ penyesuaian PH sebagai berikut:

TLO-DSH&P-DST-hal.4

Gedung Artha Graha Lantai 23

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp.: (62-21) 5152474, 5152495 Fax.: (62-21) 5152495
E.mail: dasilva@rad.net.id

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

1. Pada halaman 6 LO-DSH&P-DST, Bab VIII tentang Kewajiban Pembayaran (Liabilities) DST Berdasarkan Perjanjian-Perjanjian, ditambahkan dan/atau disesuaikan informasi berkaitan dengan kewajiban pembayaran (liabilities) DST kepada tuan Agus Nursalim, antara lain sehubungan dengan telah dilunasinya seluruh pinjaman DST kepada tuan Agus Nursalim, sehingga Bab VIII tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"VIII. KEWAJIBAN PEMBAYARAN (LIABILITIES) DST"

DST mempunyai kewajiban pembayaran kepada (i) PT Bank Summa (Dalam Likuidasi), berkedudukan di Jakarta, sebagaimana ternyata dari surat Tim Likuidasi PT Bank Summa (Dalam Likuidasi) ("TLBSDL") kepada DST No. 214/TLK-dst/V/97, tanggal 14 Mei 1997, perihal: Perhitungan Hutang PT Darmo Satelite Group Per 31 Desember 1996, dikonfirmasi oleh TLBSDL bahwa perhitungan hutang DST Group per tanggal 31 Desember 1996 adalah sebesar untuk jumlah maksimum sebesar Rp110.144.507.148,86 (seratus sepuluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tujuh ribu seratus empat puluh delapan Rupiah dan delapan puluh enam sen) dan (ii) tuan Paulus Handianto sebagaimana dijelaskan dalam catatan laporan keuangan per tanggal 30 September 1997 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa, Laporan No.:051297/DST/ZI/SA, tanggal 5 Desember 1997 dan dinyatakan dalam pernyataan Direksi DST."

2. Pada halaman 6 LO-DSH&P-DST, Bab X. tentang Pendaftaran Merek Perseroan, ditambahkan keterangan opini serta perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "DST", sehingga Bab X tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"X. PENDAFTARAN MEREK DST"

DST tidak melaksanakan pendaftaran merek dan/atau logo DST.

Sebagai konsekwensi dari tidak didaftarkannya merek dan/atau logo yang digunakan DST dalam menjalankan kegiatan usahanya maka merek dan/atau logo DST tersebut tidak mendapat perlindungan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang merek dan/atau logo."

3. Pada halaman 6 LO-DSH&P-DST, Bab XI. tentang Perkara Terhadap Perseroan, terdapat perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "DST", sehingga Bab X tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"XI. PERKARA TERHADAP DST"

4. Pada halaman 7 LO-DSH&P-DST, Bab XII tentang "Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam DST" terdapat tambahan informasi tentang adanya persetujuan kreditur DST dan persetujuan para pemegang saham DST, dengan menambahkan 1 buah butir baru sebagai butir 6, sehingga tambahan dokumen yang terdapat pada butir 6 Bab XII tersebut berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

- "6. Persetujuan kreditur dan pemegang saham DST, yakni PT Bank Summa Dalam Likuidasi, sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Dan Penegasan Kreditur PT Darmo Satelite Town, tertanggal 9 Pebruari 1998, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai

TLO-DSH&P-DST-hal.2

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

cukup, yang antara lain menyatakan dan menegaskan menyetujui serta tidak berkeberatan atas rencana Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan melaksanakan pengambilalihan saham dalam DST."

Tambahan/penyesuaian PH ini diberikan untuk melengkapi PH dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan PH.

Hormat kami,
Da Silva, Handogo & Partner


Moses Fernandez da Silva, S.H.
Pendaftaran nomor : 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Bapak Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta lantai 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
2. Direksi PT Darmo Satelite Town
Jl. Raya Satelite Selatan Kav. AS-01
Surabaya

TLO-DSH&P-DST-hal.3

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

Ref. No. : 930/S/DSH&P/XII/1997

Jakarta, 18 Desember 1997

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
melalui Direksi "PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk."
Gedung Plaza BIP lantai 6
Jl. Jenderal Gatot Subroto kav. 23
Jakarta 12930

Dengan hormat,

PERIHAL : PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS PT SURYAGAJAH MASPRTIWI ("SGMP") SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN") DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM SGMP

Yang bertanda tangan di bawah ini, Moses Fernandez da Silva, Sarjana Hukum, Partner pada dan karenanya untuk dan atas nama Da Silva, Handogo & Partner ("DSH&P"), berkantor di Gedung Artha Graha lantai 23, Kaveling 52-53, Jakarta 12190, yang terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum) pada Badan Pengawas Pasar Modal (selanjutnya disebut "Bapepam") dengan nomor pendaftaran No.: 62/STTD-KH/PM/1996, dan telah ditunjuk oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk., berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Perseroan") sesuai dengan surat Perseroan ref. No.: 546-A/BIP/DSH&P/XI/97, tanggal 20 Nopember 1997, untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum (selanjutnya disebut "Pemeriksaan Segi Hukum" disingkat "PSH" atau "Legal Audit disingkat "LA") dan memberikan Pendapat Segi Hukum (selanjutnya disebut "Pendapat Hukum" disingkat "PH" atau "Legal Opinion" atau "LO") atas PT Suryagajah Maspertiwi, berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "SGMP") sehubungan dengan rencana Perseroan dan/atau perusahaan afiliasi Perseroan melaksanakan penyertaan saham ("akuisisi") dalam SGMP.

Kami telah melakukan Pemeriksaan Segi Hukum dan penelitian yang dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum ("LPSH") terhadap SGMP sebagaimana termaktub dalam surat kami ref. No.: 929/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: "Laporan Tentang Pemeriksaan Segi Hukum Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai ("Perseroan") Dan/Atau Perusahaan Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP", yang telah disampaikan kepada dan diterima oleh Perseroan dengan tembusan kepada Bapepam dan Direksi SGMP dengan asumsi-asumsi yang disebut dalam PH ini.

Berdasarkan Pemeriksaan Segi Hukum dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum atas SGMP sebagai berikut:

I. TENTANG PENDIRIAN PERSEROAN, MAKSUD DAN TUJUAN, ANGGARAN DASAR DAN PERUBAHANNYA, MODAL, SERTA PEMEGANG SAHAM SGMP

I.1. SGMP benar telah didirikan berdasarkan serta sah menurut peraturan perundang-undangan yang

Gedung Artha Graha Lantai 23
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp. : (62-21) 5152474, 5152495 Fax. : (62-21) 5152495
E. mail : dasilva@rad.net.id

berlaku dan memperoleh status sebagai badan hukum pada saat akta pendiriannya disetujui oleh/atas nama Menteri Kehakiman RI pada tanggal 26 Oktober 1991 dan telah memenuhi semua persyaratan untuk pendirian suatu perseroan terbatas, yaitu akta pendirian, persetujuan Menteri Kehakiman RI, pendaftaran pada Pengadilan Negeri yang berwenang dan pengumuman dalam Berita Negara RI termasuk pendaftaran dalam Daftar Perusahaan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan keberadaan SGMP.

SGMP berkedudukan hukum di Jakarta.

Persyaratan pendirian SGMP telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat SGMP didirikan.

- I.2. Sesuai dengan maksud dan tujuan SGMP sebagaimana tercantum dalam pasal 2 Anggaran Dasar SGMP dan berdasarkan izin/persetujuan yang diperoleh SGMP, SGMP pada saat ini menjalankan usaha pokok di bidang real estate.
- I.3. Anggaran Dasar SGMP telah mengalami perubahan sebanyak 2 (dua) kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 25 Juni 1997 guna memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1997 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan perubahan Anggaran Dasar SGMP yang ke-1 (ke-satu) masih harus diumumkan dalam Berita Negara RI sedangkan untuk perubahan Anggaran Dasar SGMP ke-2 (kedua) masih dalam proses pengajuan permohonan persetujuan dan pelaporan kepada Menteri Kehakiman RI.

Anggaran Dasar SGMP dan perubahannya yang berlaku pada tanggal PH ini dibuat adalah sebagaimana termaktub dalam: (i) Tambahan No. 5709 Berita Negara RI, tanggal 7 Desember 1993 No. 98, (ii) akta No. 166, tanggal 28 Agustus 1993, dibuat oleh Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman RI, sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.C2-10169 HT.01.04.Th.93, tanggal 4 Oktober 1993 didaftarkan pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 2 Juli 1994 di bawah No. 321/Leg/1994; dan akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, untuk perubahan Anggaran Dasar SGMP pasal 1 sampai dengan pasal 4 dan akta No. 218, tanggal 30 Juni 1997, untuk perubahan Anggaran Dasar SGMP pasal 5 sampai dengan pasal 28, keduanya dibuat di hadapan Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, yang merupakan perubahan Anggaran Dasar SGMP guna menyesuaikan dengan ketentuan UUPT, yang telah dimohonkan persetujuannya kepada Menteri Kehakiman RI dan dilaporkan kepada Menteri Kehakiman RI, sebagaimana ternyata dari Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris tersebut tanggal 17 Desember 1997, perubahan anggaran dasar mana hingga tanggal LPSH belum mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman RI.

- I.4. Modal dasar dan modal saham SGMP adalah sebagaimana tercantum dalam akta Berita Acara Rapat PT Suryagajah Maspertiwi, No. 166, tanggal 28 Agustus 1993, dibuat di hadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman RI, sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.C2-10169 HT.01.04.Th.93, tanggal 4 Oktober 1993, didaftarkan pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 2 Juli 1994 di bawah No. 321/Leg/1994, juncto risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Suryagajah Maspertiwi, tanggal 7 Nopember 1994, pukul 15.35 WIB, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang pernyataan keputusan rapatnya sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 284, tanggal 21 Desember 1994, dibuat di hadapan Ir. Rusli, S.H., pada waktu itu pengganti Panny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

LO-DSH&P-SGMP-hal. 2

- Modal Dasar : Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham @ Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) nominal;
- Modal Ditempatkan : Rp 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham @ Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) nominal;
- Modal Disetor : 100% dari seluruh saham yang telah ditempatkan disetor penuh dengan tunai.

Struktur permodalan SGMP tersebut adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan Anggaran Dasar SGMP yang berlaku dan UUPT.

-Pada tanggal persetujuan Menteri Kehakiman RI atas perubahan anggaran dasar SGMP khususnya mengenai peningkatan modal sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan SGMP adalah sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh milyar Rupiah) terbagi atas 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham @ Rp500,- (lima ratus Rupiah) nominal;
- Modal Ditempatkan : Rp276.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh enam milyar Rupiah) terbagi atas 552.000.000 (lima ratus lima puluh dua juta) saham @ Rp500,- (lima ratus Rupiah) nominal;
- Modal Disetor : 100% dari seluruh saham yang telah ditempatkan disetor penuh dengan tunai.

- I.5. Komposisi pemegang saham SGMP adalah sesuai dengan dan berdasarkan Daftar Pemegang Saham SGMP yang dikeluarkan oleh SGMP, yakni :

No.	Nama	Nilai Nominal Rp 1.000.000,-		%
		Jumlah Saham (saham)	Jumlah Rupiah (Rp)	
1.	PT Laksayudha Abadi	4.900	4.900.000.000,-	98
2.	Tuan Alfo Jusuf Tjahaja (disebut juga Alfo Jusuf Tjahaya)	25	25.000.000,-	0,50
3.	Tuan Tjahaja Yurivy Jusuf (disebut Yurivy Yusuf Tjahaja)	25	25.000.000,-	0,50
4.	Wanita Yurita (disebut juga Yurita Yusuf Tjahaya)	25	25.000.000,-	0,50
5.	Tuan Aldo Yusuf (disebut juga Aldo Jusuf Tjahaja)	25	25.000.000,-	0,50
Jumlah		5.000	5.000.000.000,-	100

Daftar pemegang saham SGMP dikeluarkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGMP.

-Pada tanggal persetujuan Menteri Kehakiman RI atas perubahan anggaran dasar SGMP khususnya mengenai peningkatan modal sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, jo. akta Keterangan Hak Mewaris, No. 82, tanggal 18 September 1996, dibuat di hadapan Silvia Veronica, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham SGMP adalah sebagai berikut:

LO-DSH&P-SGMP-hal. 3

No	Nama	Nilai Nominal Rp 1.000.000,-		%
		Jumlah Saham (saham)	Jumlah Rupiah (Rp)	
1.	PT Laksayudha Abadi	551.800.000	275.900.000.000	99,96%
2.	Tuan Alfo Jusuf Tjahaja (disebut juga Alfo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01%
3.	Tuan Tjahaja Yurivy Jusuf (disebut Yurivy Yusuf Tjahaja)	50.000	25.000.000	0,01%
4.	Wanita Yurita (disebut juga Yurita Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01%
5.	Tuan Aldo Yusuf (disebut juga Aldo Jusuf Tjahaja)	50.000	25.000.000	0,01%
	Jumlah	552.000.000	276.000.000.000	100%

Adapun modal dan pemilikan saham yang dicantumkan dalam konsep Prospektus Pendahuluan Penawaran Umum Terbatas dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan diterbitkan Perseroan adalah benar dan sesuai dengan kesinambungan sejarah permodalan dan kepemilikan saham SGMP.

II. SUSUNAN ANGGOTA KOMISARIS DAN DIREKSI SGMP

Susunan anggota Komisaris dan Direksi SGMP berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Suryagajah Maspertiwi, tanggal 25 Juni 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang pernyataan keputusan rapatnya sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 216, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Haji Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

- Komisaris Utama : tuan Richard Rachmadi Wiriahardja, S.E., Warga Negara Indonesia;
- Komisaris : tuan Ir. Harpandy Tandadja, Warga Negara Indonesia;
- Komisaris : tuan Diding Wahidin, Warga Negara Indonesia;
- Direktur Utama : tuan Parningotan Okto Luther, S.H., Warga Negara Indonesia;
- Direktur : Fransisca Tanaja Tan, S.E., Warga Negara Indonesia;

Pengangkatan para anggota Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat adalah sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar SGMP dan UUPT.

Berdasarkan pernyataan tertulis dari masing-masing anggota Komisaris dan Direksi SGMP serta keterangan tertulis dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta Badan Arbitrase Nasional Indonesia, secara pribadi para anggota Komisaris maupun anggota Direksi tidak tersangkut dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, perpajakan dan perburuhan.

III. IZIN-IZIN DAN PERSETUJUAN YANG DIMILIKI SGMP

SGMP telah memperoleh semua izin dan persetujuan yang disyaratkan untuk menjalankan usahanya sebagaimana sedang dijalankan pada saat Pemeriksaan Segi Hukum dilakukan. Izin dan persetujuan tersebut masih sepenuhnya berlaku.

SGMP telah melaksanakan kewajiban sebagaimana dipersyaratkan dalam izin-izin yang dimiliki SGMP.

IV. KEWAJIBAN SGMP BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

- IV.1. SGMP selaku perusahaan yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas telah memenuhi kewajibannya untuk memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak dan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Wajib Pajak PPh Badan dan PPh Pasal 21 untuk tahun takwim 1994, 1995 dan 1996.
- IV.2. SGMP telah memenuhi kewajibannya pendaftaran perusahaan untuk kantor pusat sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- IV.3. SGMP wajib melaksanakan kewajibannya menyampaikan laporan ketenagakerjaan sebagaimana disyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Ketenagakerjaan yang hingga tanggal PH ini belum dilaksanakan.

V. DAMPAK LINGKUNGAN

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-39/MENLH/8/1996, tanggal 26 Agustus 1996, tentang Jenis Usaha Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, diatur bahwa kegiatan usaha yang termasuk dalam kategori pembangunan perumahan pemukiman kota sedang dan kecil ≥ 100 Ha., adalah termasuk kegiatan usaha yang wajib dilengkapi dengan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

Bidang usaha SGMP yang termasuk dalam kategori sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut di atas wajib untuk segera dilengkapi dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

VI. PENGUASAAN DAN PEMILIKAN HARTA SGMP

Pada tanggal PH ini dikeluarkan, SGMP memiliki barang-barang bergerak dan barang tidak bergerak serta menguasai barang-barang tidak bergerak yang dirinci dalam LPSH.

Kepemilikan dan/atau penguasaan atas aset/harta kekayaan berupa barang-barang tak bergerak maupun barang-barang bergerak yang digunakan SGMP untuk menjalankan usahanya telah didukung/dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum.

Khusus untuk bidang-bidang tanah yang dimiliki dan telah terdaftar atas nama SGMP sebagaimana dirinci dalam LPSH, telah diperjanjikan untuk dijadikan jaminan pembayaran kembali pinjaman SGMP kepada PT Bank Panin Tbk., berkedudukan di Jakarta, selaku kreditur SGMP. SGMP wajib melengkapi dokumen jaminan yang sah dan mengikat bagi para pihak, yakni

SGMP dan PT Bank Panin Tbk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.

Untuk bidang-bidang tanah yang dimiliki SGMP yang masih dalam status Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dirinci dalam LPSH, bidang-bidang tanah mana telah dilaksanakan pembayaran uang setoran ganti ruginya kepada negara, SGMP wajib segera melakukan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk kemudian dikeluarkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan atas bidang-bidang tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.

Barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak telah pula diasuransikan dan dokumen polis asuransi tersebut masih berlaku dalam jumlah dan jangka waktu yang disetujui oleh Direksi Perseroan untuk menampung semua resiko bersangkutan.

VII. SUMBER DAYA MANUSIA

SGMP telah melaksanakan Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan Upah Minimum Regional, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada perkara perburuhan.

SGMP memiliki Peraturan Perusahaan yang telah diajukan permohonan pengesahannya kepada pihak yang berwenang untuk mengatur hubungan kerja antara SGMP dengan karyawan SGMP.

VIII. KEWAJIBAN PEMBAYARAN (LIABILITIES) SGMP

SGMP mempunyai kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian pinjaman kepada PT Bank Panin Tbk. sebagaimana termaktub dalam (i) Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 05/9936/PKPH/93, tanggal 8 September 1993, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang akta notarialnya sebagaimana termaktub dalam akta Perjanjian Kredit Dan Perjanjian Jaminan, No. 274, tanggal 30 Nopember 1993, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang surat hutangnya sebagaimana termaktub dalam Surat Hutang, akta No. 279, tanggal dan dibuat di hadapan notaris yang sama, untuk fasilitas sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah), jo. (ii) Perubahan Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 05/9936/PKPH/P/93 (94), tanggal 28 Mei 1994, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, jo. (iii) Perubahan Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 05/9936/PKPH/P/93 (95), tanggal 2 Januari 1995, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, jo. (iv) Perubahan Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 05/9936/PKPH/P1/93 (95), tanggal 30 Nopember 1995, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, jo. (v) Perubahan Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 05/9936/PKPH/P2/93 (95), tanggal 5 Januari 1996, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, jo. (vi) Perubahan Perjanjian Kredit Dan Pengakuan Hutang No. 0050A/PKPH/SNY/IV/97, tanggal 8 April 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, jo. (vii) Perubahan Perjanjian Kredit No. 0092/PKPH/SNY/VII/97, tanggal 1 Juli 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

SGMP juga mempunyai kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian sewa guna usaha, untuk sewa guna usaha kendaraan bermotor kepada PT Bumiputera - BOT Finance, berkedudukan di Jakarta sebagaimana termaktub dalam: (1) Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan (Equipment Lease Agreement) Antara PT Bumiputera - BOT Finance dengan SGMP, No. 30922-95, tanggal 4 April 1995, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, (2) Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan (Equipment Lease Agreement) Antara PT Bumiputera - BOT Finance dengan SGMP, No. 31798-

95, tanggal 20 Mei 1995, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup dan (3) Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan (Equipment Lease Agreement) Antara PT Bumiputera - BOT Finance dengan SGMP, No. 32266-95, tanggal 29 Juni 1995, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Perjanjian-perjanjian tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut serta DSH&P tidak menemukan adanya hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IX. PERJANJIAN-PERJANJIAN DENGAN PIHAK LAIN

SGMP telah membuat dan menandatangani perjanjian dengan pihak ketiga, yakni: PT Terminal Builders, berkedudukan di Jakarta untuk menyewa ruangan kantor pusat SGMP.

Perjanjian-perjanjian tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut serta DSH&P tidak menemukan adanya hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

X. PENDAFTARAN MEREK PERSEROAN

SGMP tidak melaksanakan pendaftaran merek dan/atau logo SGMP.

XI. PERKARA TERHADAP PERSEROAN

Berdasarkan pernyataan Direksi SGMP dan keterangan tertulis dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Daerah (P4D) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta Badan Arbitrase Nasional Indonesia, secara pribadi para anggota Komisaris maupun anggota Direksi tidak tersangkut dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, administrasi negara, perpajakan dan perburuhan.

XII. DOKUMEN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENYERTAAN SAHAM PERSEROAN DAN/ATAU AFILIASI PERSEROAN DALAM SGMP

Sehubungan dengan rencana penyertaan saham Perseroan dan/atau afiliasi Perseroan dalam SGMP, rencana tersebut telah dilengkapi dan didukung dengan dokumen-dokumen yang sah dan mengikat para pihak, yakni dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Perjanjian sehubungan dengan rencana Penyertaan Saham Perseroan dan/atau afiliasi Perseroan dalam SGMP, sebagaimana termaktub dalam: akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, tanggal 18 Desember 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT Laksayudha Abadi ("LYA"), Perseroan dan SGMP.

Perjanjian tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut serta DSH&P tidak menemukan adanya hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

2. Konsep pengumuman informasi dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1: Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. : Kep-84/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, khususnya data informasi mengenai SGMP adalah benar sesuai dengan dokumen yang dimiliki oleh SGMP dan disampaikan kepada DSH&P;

-PH ini diberikan dengan pengertian dan asumsi bahwa:

- a) Pelaksanaan dokumen dan perjanjian dalam rangka penyertaan saham (akuisisi) dapat dipengaruhi oleh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kepailitan, insolvensi, reorganisasi dan peraturan lain yang berkenaan dengan hak-hak kreditur;
- b) PH ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan tidak meliputi hal-hal yang mungkin serta secara implisit dianggap termasuk di dalamnya;
PH ini diberikan atas dasar keterangan Direksi SGMP kepada DSH&P dan menurut mereka tidak ada keterangan lain yang tidak diberikan kepada DSH&P, sehingga kalau keterangan lain tersebut diketahui oleh DSH&P, pendapat hukum DSH&P dalam PH ini menjadi kurang benar atau menyesatkan;
- c) PH ini diberikan untuk kepentingan SGMP, dan tembusannya disampaikan kepada pihak yang disebutkan di bawah ini;
- d) PH ini hanya meliputi hal-hal dan aspek hukum Indonesia yang berlaku pada tanggal PH ini;
Untuk PH ini, DSH&P mengasumsikan bahwa dokumen yang diterima oleh DSH&P dalam rangka persiapan PH ini, (i) sebagai asli dan tidak palsu jika dokumen asli disampaikan kepada DSH&P, (ii) bahwa tandatangan pada dokumen tersebut adalah benar tandatangan orang-orang yang menurut dokumen yang bersangkutan menandatangani dokumen itu dan (iii) bahwa fotokopi-fotokopi itu adalah sama sekali sesuai dengan aslinya jika DSH&P menerima dalam bentuk fotokopi;
- e) Dalam PH ini DSH&P tidak memberikan pendapat segi perpajakan, komersial atau finansial atas transaksi-transaksi yang diperiksa oleh DSH&P dalam rangka PH ini.

Demikian Pendapat Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dan atau terasosiasi dengan SGMP dan kami bertanggung-jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,

Da Silva, Handogo & Partner



Moses Fernandez da Silva, S.H.

Pendaftaran nomor : 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta Lantai 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190

LO-DSH&P-SGMP-hal. 8



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

2. Kepada Yth.
Direksi PT Suryagajah Maspertiwi
Gedung Panin Bank Centre, lantai 3
Jl. Jend. Sudirman Kav. 1
Jakarta Pusat

LO-DSH&P-SGMP-hal. 9



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Ref. No.: 24/S/DSH&P/I/1998

Jakarta, 9 Januari 1998

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
melalui Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Plaza BIP lantai 6
Jl. Raya Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

Dengan hormat,

**PERIHAL : TAMBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS
PT SURYAGAJAH MASPRTIWI ("SGMP") SEHUBUNGAN DENGAN
RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN")
DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN
PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM SGMP**

Sehubungan dengan surat kami kepada Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") Ref. No.: 930/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP, yang tembusannya disampaikan kepada Bapak Ketua Bapepam dan Direksi SGMP (Pendapat Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "LO-DSH&P-SGMP" atau "Legal Opinion" atau "LO" atau "Pendapat Hukum" atau "PH") serta sesuai dengan kewajiban kami selaku Konsultan Hukum Independen Perseroan untuk menyampaikan tambahan informasi yang kami ketahui dan kami terima dari Perseroan setelah tanggal dikeluarkannya PH.

Berdasarkan tambahan informasi yang kami peroleh dari Perseroan, telah dibuat tambahan pada Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Atas SGMP sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No.: 23/S/DSH&P/I/1998, tanggal 9 Januari 1998, perihal: Tambahan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Segi Hukum Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP; dan untuk melengkapi PH kami khususnya hal-hal yang berkaitan dengan (i) penunjukan kepada PT BIP Loka Kencana, selaku afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan) yang akan membeli 48% saham dalam SGMP dari PT Laksayudha Abadi, atau sebanyak 264.960.000 saham dari 552.000.000 saham yang akan ditempatkan dalam SGMP, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara tidak langsung dalam SGMP; yang mempunyai pengaruh terhadap PH yang telah kami sampaikan, maka bersama ini kami sampaikan tambahan/ penyesuaian PH sebagai berikut:

- Pada halaman 7 LO-DSH&P-SGMP, Bab XII tentang "Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam SGMP" ditambahkan informasi adanya penunjukan Perseroan kepada PT BIP Loka Kencana, selaku afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan) untuk membeli 48% saham dalam SGMP milik PT Laksayudha Abadi, yang merupakan bagian rencana penyertaan Perseroan secara tidak langsung dalam SGMP, sehingga halaman 7 LO-DSH&P-SGMP, Bab XII tentang "Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam SGMP" disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

Gedung Artha Graha Lantai 23

Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp. : (62-21) 5152474, 5152495 Fax.: (62-21) 5152495
E.mail : dasilva@rad.net.id

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

XII. DOKUMEN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENYERTAAN SAHAM PERSEROAN DAN/ATAU AFILIASI PERSEROAN DALAM SGMP

Sehubungan dengan rencana penyertaan saham Perseroan dalam SGMP melalui afiliasi Perseroan (anak perusahaan Perseroan), yakni PT BIP Loka Kencana, berkedudukan di Jakarta ("BIP-LK"), maka rencana tersebut telah dilengkapi dan didukung dengan dokumen-dokumen yang sah dan mengikat para pihak, yakni dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Perjanjian sehubungan dengan rencana Penyertaan Saham Perseroan dan/atau afiliasi Perseroan dalam SGMP, sebagaimana termaktub dalam akta Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, tanggal 18 Desember 1997, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh PT Laksayudha Abadi ("LYA"), Perseroan dan SGMP.
Perjanjian tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut serta DSH&P tidak menemukan adanya hal-hal yang menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Surat Direksi Perseroan kepada Direksi PT BIP Loka Kencana, tertanggal 9 Januari 1998, perihal: Surat Penunjukan.
Surat tersebut merupakan surat penunjukan kepada BIP-LK untuk membeli saham dalam SGMP yang akan dibeli oleh Perseroan, yakni sebanyak 48% dari seluruh saham yang akan ditempatkan dan disetor penuh SGMP atau sebanyak 264.960.000 saham dari 552.000.000 saham yang akan ditempatkan dan disetor penuh oleh SGMP.
3. Konsep pengumuman informasi dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1: Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.: Kep-84/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, khususnya data informasi mengenai SGMP adalah benar sesuai dengan dokumen yang dimiliki oleh SGMP dan disampaikan kepada DSH&P;

Penyertaan saham dalam SGMP tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah diperolehnya: (1) persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk: (a) Penawaran Umum Terbatas III Saham Perseroan; (b) melaksanakan rencana Perseroan melalui BIP-LK melakukan transaksi pembelian saham-saham dalam SGMP; (2) Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham BIP-LK untuk melaksanakan penyertaan saham dalam SGMP; (3) telah dilengkapinya semua persyaratan yang diwajibkan berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan pemegang saham SGMP yang akan mengalihkan saham mereka kepada Perseroan; (4) telah melengkapi dokumentasi sehubungan dengan penggunaan dana dari Perseroan oleh BIP-LK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, (5) telah diperolehnya persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar SGMP oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Transaksi pembelian saham-saham SGMP tidak memiliki unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-84/PM/1996, tanggal 24 Januari 1996 jo. No. Kep-12/PM/1997, tanggal 30 April 1997.

TLO-DSH&P-SGMP-hal.2

Oleh karena dana yang akan digunakan untuk transaksi pembelian saham-saham SGMP adalah dana Perseroan yang berasal dari penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas Perseroan III Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang jumlahnya cukup material, maka transaksi tersebut merupakan transaksi sebagaimana dimaksud dalam Surat Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. S-456/PM/1991, tanggal 12 April 1991, perihal: Pembelian Saham Atau Penyertaan Pada Perusahaan Lain. Karenanya Perseroan dan/atau BIP-LK hanya dapat melaksanakan transaksi pembelian saham-saham tersebut setelah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dimaksud dalam surat Ketua BAPEPAM tersebut dan/atau setelah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham BIP-LK sesuai dengan ketentuan UUPT dan anggaran dasar BIP-LK.

Penyertaan Perseroan secara tidak langsung melalui BIP-LK pada SGMP akan menjadikan BIP-LK sebagai pemilik 48% dari seluruh saham yang akan ditempatkan dan disetor penuh SGMP atau sebanyak 264.960.000 saham dari 552.000.000 saham yang akan ditempatkan dan disetor penuh oleh SGMP.

Pada tanggal PH, Perseroan dan BIP-LK belum mengendalikan SGMP sehingga dengan adanya penyertaan Perseroan secara tidak langsung melalui BIP-LK pada SGMP mengakibatkan beralihnya pengendalian SGMP.

Tambahan/penyesuaian PH ini diberikan untuk melengkapi PH dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan PH.

Hormat kami,
Da Silva, Handogo & Partner


Moses Fernandez da Silva, S.H.
Pendaftaran nomor: 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Bapak Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta lantai 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
2. Direksi PT Suryagajah Maspertiwi
Gedung Panin Bank Centre lantai 3
Jl. Jend. Sudirman,
Jakarta Pusat

TLO-DSH&P-SGMP-hal.3

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

Ref. No.: 54/S/DSH&P/II/1998

Jakarta, 12 Pebruari 1998

Kepada Yth.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
melalui Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Plaza BIP lantai 6
Jl. Raya Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

Dengan hormat,

PERIHAL : TAMBAHAN II PENDAPAT SEGI HUKUM ("LEGAL OPINION") ATAS PT SURYAGAJAH MASPRTIWI ("SGMP") SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK. ("PERSEROAN") DAN/ATAU PERUSAHAAN AFILIASI PERSEROAN MELAKSANAKAN PENYERTAAN SAHAM ("AKUISISI") DALAM SGMP

Sehubungan dengan surat kami kepada Direksi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") Ref. No.: 930/S/DSH&P/XII/1997, tanggal 18 Desember 1997, perihal: "Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP" (Pendapat Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "Legal Opinion" atau "LO" atau "Pendapat Hukum" atau "PH"), juncto Ref. No.: 24/S/DSH&P/I/1998, tanggal 9 Januari 1998, perihal: "Tambahan Pendapat Segi Hukum ("Legal Opinion") Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP", yang tembusannya disampaikan kepada Bapak Ketua Bapepam dan Direksi SGMP (Tambahan Pendapat Segi Hukum tersebut selanjutnya disebut "Tambahan I Legal Opinion" atau "T-I-LO" atau "Tambahan I Pendapat Hukum" atau "T-I-PH") serta sesuai dengan kewajiban kami selaku Konsultan Hukum Independen Perseroan untuk menyampaikan tambahan informasi yang kami ketahui dan kami terima dari Perseroan setelah tanggal dikeluarkannya PH.

Berdasarkan tambahan informasi yang kami peroleh dari Perseroan, telah dibuat tambahan pada Tambahan II Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Atas SGMP sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No.: 53/S/DSH&P/II/1998, tanggal 12 Pebruari 1998, perihal: "Tambahan II Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Segi Hukum Atas PT Suryagajah Maspertiwi ("SGMP") Sehubungan Dengan Rencana PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perseroan") Dan/Atau Afiliasi Perseroan Melaksanakan Penyertaan Saham Dalam SGMP"; dan untuk melengkapi PH kami khususnya hal-hal yang berkaitan dengan: (i) perubahan Anggaran Dasar SGMP yang telah mendapat persetujuan dan penerimaan laporan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, (ii) perubahan struktur permodalan SGMP berkaitan dengan disetujuinya perubahan Anggaran Dasar SGMP tersebut, (iii) perubahan struktur permodalan SGMP berkaitan dengan telah disetujuinya perubahan Anggaran Dasar SGMP serta perbaikan kekeliruan penulisan nilai nominal masing-masing saham dalam SGMP dimana semula tertulis Rp1.000.000,- seharusnya adalah Rp 500,-, (iv) telah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas beberapa bidang tanah yang dimiliki SGMP yang semula masih dalam status Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan, (v) tambahan opini berkaitan dengan pelaksanaan SGMP atas ketentuan perundang-undangan di bidang merek dan/atau logo serta perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "SGMP" pada judul Bab X,

Gedung Artha Graha Lantai 23

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp.: (62-21) 5152474, 5152495 Fax.: (62-21) 5152495
E.mail: dasilva@rad.net.id

(vi) perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "SGMP" pada judul Bab XI, dan (vii) dokumen yang berkaitan dengan rencana penyertaan Perseroan dalam SGMP; yang mempunyai pengaruh terhadap PH yang telah kami sampaikan, maka bersama ini kami sampaikan tambahan/penyesuaian PH sebagai berikut:

1. Pada halaman 2 LO-DSH&P-SGMP, Sub Bab I.3. sehubungan dengan telah disetujuinya dan diterimanya pelaporan perubahan Anggaran Dasar SGMP oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sehingga Sub Bab I.3. disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"I.3. Anggaran Dasar SGMP telah mengalami perubahan sebanyak 2 (dua) kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 25 Juni 1997 guna memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1997 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"). Perubahan Anggaran Dasar SGMP yang termaktub dalam (i) akta No. 166, tanggal 28 Agustus 1993, dibuat oleh Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.C2-10169 HT.01.04.Th.93, tanggal 4 Oktober 1993 didaftarkan pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 2 Juli 1994 di bawah No. 321/Leg/1994 wajib dilengkapi dengan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dan perubahan anggaran dasar SGMP sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, untuk perubahan Pasal 2 sampai dengan Pasal 4 Anggaran Dasar SGMP, telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-546.HT.01.04.Th.98, tanggal 5 Pebruari 1998 dan akta No. 218, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan notaris yang sama, untuk perubahan Pasal 1 dan Pasal 5 sampai dengan Pasal 28 Anggaran Dasar SGMP, dengan bukti penerimaan Pelaporan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-HT.01.04.A-176, tanggal 5 Pebruari 1998 wajib dilaksanakan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Perusahaan dan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Anggaran Dasar SGMP dan perubahannya yang berlaku pada tanggal PH ini dibuat adalah sebagaimana termaktub dalam: (i) Tambahan No. 5709 Berita Negara RI, tanggal 7 Desember 1993 No. 98, (ii) akta No. 166, tanggal 28 Agustus 1993, dibuat oleh Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman RI, No.C2-10169 HT.01.04.Th.93, tanggal 4 Oktober 1993 didaftarkan pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 2 Juli 1994 di bawah No. 321/Leg/1994; dan (iii) akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Abdul Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta, untuk perubahan Pasal 2 sampai dengan Pasal 4 Anggaran Dasar SGMP, telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-546.HT.01.04.Th.98, tanggal 5 Pebruari 1998 dan akta No. 218, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan notaris yang sama, untuk perubahan Pasal 1 dan Pasal 5 sampai dengan Pasal 28 Anggaran Dasar SGMP, dengan bukti penerimaan Pelaporan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-HT.01.04.A-176, tanggal 5 Pebruari 1998, yang merupakan perubahan Anggaran Dasar SGMP guna menyesuaikan dengan ketentuan UUPT, akta-akta mana dalam proses permohonan pendaftaran perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan yang berwenang."

TLO- DSH&P-SGMP-hal.2

2. Pada halaman 2 LO-DSH&P-SGMP, Sub Bab I.4. sehubungan dengan perubahan struktur permodalan SGMP berkaitan dengan disetujuinya perubahan Anggaran Dasar SGMP tersebut, sehingga Sub Bab I.4. disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"I.4. Modal dasar dan modal saham SGMP adalah sebagaimana tercantum dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat, No. 217, tanggal 30 Juni 1997, dibuat di hadapan Haji Abdul Kadir, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-546.HT.01.04.Th.98, tanggal 5 Pebruari 1998, sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh milyar Rupiah) terbagi atas 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham @ Rp500,- (lima ratus Rupiah) nominal;
Modal Ditempatkan: Rp276.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh enam milyar Rupiah) terbagi atas 552.000.000 (lima ratus lima puluh dua juta) saham @ Rp500,- (lima ratus Rupiah) nominal;
Modal Disetor : 100% dari seluruh saham yang telah ditempatkan disetor penuh dengan tunai.

Struktur permodalan SGMP tersebut adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan Anggaran Dasar SGMP yang berlaku dan UUPT."

3. Pada halaman 2 LO-DSH&P-SGMP, Sub Bab I.5. sehubungan dengan perubahan struktur kepemilikan saham SGMP berkaitan dengan disetujuinya perubahan Anggaran Dasar SGMP tersebut serta perbaikan kekeliruan penulisan nilai nominal masing-masing saham dalam SGMP dimana semula tertulis Rp1.000.000,- seharusnya adalah Rp 500,-, sehingga Sub Bab I.5. disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"I.5. Komposisi pemegang saham SGMP adalah sesuai dengan dan berdasarkan Daftar Pemegang Saham SGMP yang dikeluarkan oleh SGMP, yakni :

No	Nama	Nilai Nominal Rp 500,-		%
		Jumlah Saham (saham)	Jumlah Rupiah (Rp)	
1.	PT Laksayudha Abadi	551.800.000	275.900.000.000	99,96%
2.	Tuan Alfo Jusuf Tjahaja (disebut juga Alfo Jusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01%
3.	Tuan Tjahaja Yurivy Jusuf (disebut Yurivy Yusuf Tjahaja)	50.000	25.000.000	0,01%
4.	Wanita Yurita (disebut juga Yurita Yusuf Tjahaya)	50.000	25.000.000	0,01%
5.	Tuan Aldo Yusuf (disebut juga Aldo Jusuf Tjahaja)	50.000	25.000.000	0,01%
Jumlah		552.000.000	276.000.000.000	100%

Adapun modal dan pemilikan saham yang dicantumkan dalam konsep Prospektus Pendahuluan Penawaran Umum Terbatas dan edaran kepada para pemegang saham Perseroan yang akan diterbitkan Perseroan adalah benar dan sesuai dengan kesinambungan sejarah permodalan dan kepemilikan saham SGMP."

TLO- DSH&P-SGMP-hal.3

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

4. Pada halaman 5 LO-DSH&P-SGMP, Bab VI. tentang Penguasaan Dan Pemilikan Harta SGMP sehubungan dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas beberapa bidang tanah yang dimiliki SGMP yang semula masih dalam status Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan, sehingga Bab VI tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"VI. PENGUASAAN DAN PEMILIKAN HARTA SGMP

Pada tanggal PH ini dikeluarkan, SGMP memiliki barang-barang bergerak dan barang tidak bergerak serta menguasai barang-barang tidak bergerak yang dirinci dalam LPSH.

Kepemilikan dan/atau penguasaan atas aset/harta kekayaan berupa barang-barang tak bergerak maupun barang-barang bergerak yang digunakan SGMP untuk menjalankan usahanya telah didukung/dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum. Untuk bidang-bidang tanah yang dikuasai SGMP wajib diselesaikan proses permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan pertauran perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.

Khusus untuk bidang-bidang tanah yang dimiliki dan telah terdaftar atas nama SGMP sebagaimana dirinci dalam LPSH, telah diperjanjikan untuk dijadikan jaminan pembayaran kembali pinjaman SGMP kepada PT Bank Panin Tbk., berkedudukan di Jakarta, selaku kreditur SGMP. SGMP wajib melengkapi dokumen jaminan yang sah dan mengikat bagi para pihak, yakni SGMP dan PT Bank Panin Tbk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.

Barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak telah pula diasuransikan dan dokumen polis asuransi tersebut masih berlaku dalam jumlah dan jangka waktu yang disetujui oleh Direksi Perseroan untuk menampung semua resiko bersangkutan."

5. Pada halaman 7 LO-DSH&P-SGMP, Bab X. tentang Pendaftaran Merek Perseroan, ditambahkan keterangan opini serta perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "SGMP", sehingga Bab X tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"X. PENDAFTARAN MEREK SGMP

SGMP tidak melaksanakan pendaftaran merek dan/atau logo SGMP.

Sebagai konsekwensi dari tidak didaftarkannya merek dan/atau logo yang digunakan SGMP dalam menjalankan kegiatan usahanya maka merek dan/atau logo SGMP tersebut tidak mendapat perlindungan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang merek dan/atau logo."

6. Pada halaman 7 LO-DSH&P-SGMP, Bab XI. tentang Perkara Terhadap Perseroan, terdapat perbaikan atas kekeliruan penulisan dimana tertulis "Perseroan" seharusnya "SGMP", sehingga Bab X tersebut disesuaikan dan sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

TLO- DSH&P-SGMP-hal.4

DSH & P

Da Silva, Handogo & Partner

"XI. PERKARA TERHADAP SGMP

7. Pada halaman 8 LO-DSH&P-SGMP, Bab XII. tentang Dokumen Yang Berhubungan Dengan Rencana Penyertaan Saham Perseroan Dan/Atau Afiliasi Perseroan Dalam SGMP, terdapat tambahan informasi tentang adanya persetujuan kreditur SGMP dan persetujuan para pemegang saham SGMP, dengan menambahkan 2 buah butir baru sebagai butir 4 dan 5, sehingga tambahan dokumen yang terdapat pada butir 4 dan 5 Bab XII tersebut berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

"4. Persetujuan Kreditur SGMP, yakni PT Bank Panin Tbk., sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Panin Tbk., tanggal 18 Nopember 1997, No. 1348/SNY-KRD/EXT, yang memberikan pelepasan dan persetujuan atas larangan-larangan yang diberikan pada SGMP antara lain untuk melakukan penjualan/pemindahan hak atas saham-saham dalam SGMP;

5. Persetujuan para pemegang saham SGMP, sebagaimana termaktub dalam Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Suryagajah Maspertiwi, tertanggal 6 Pebruari 1998, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, yang memberikan persetujuan antara lain untuk penjualan sebagian saham SGMP milik PT Laksayudha Abadi.

Keputusan rapat tersebut sah dan mengikat para pemegang saham SGMP."

Tambahan/penyesuaian PH ini diberikan untuk melengkapi PH dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan PH.

Hormat kami,
Da Silva, Handogo & Partner


Moses Fernandez da Silva, S.H.
Pendaftaran nomor : 62/STTD-KH/PM/1996

Tembusan Kepada Yth.:

1. Bapak Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
Gedung Bursa Efek Jakarta lantai 13
Jl. Jend.Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
2. Direksi PT Suryagajah Maspertiwi
Gedung Panin Bank Centre lantai 3
Jl. Jend. Sudirman,
Jakarta Pusat

TLO- DSH&P-SGMP-hal.5

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

**XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN**

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

PRASETIO UTOMO

ARTHUR ANDERSEN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Prasetio, Utomo & Co.
Kantor Akuntan Publik

Laporan No. 29136S

Dewan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. dan Anak perusahaan tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996, 1995 dan 1994, laporan laba rugi konsolidasi, laporan saldo laba konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Anak perusahaan yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aktiva sebesar 52% pada tahun 1997, 55% pada tahun 1996 dan 17% pada tahun 1995 dan jumlah pendapatan sebesar 79% pada tahun 1997 dan 23% dari jumlah pendapatan konsolidasi pada tahun 1996. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh menyangkut jumlah yang dilaporkan atas Anak perusahaan tersebut, semata-mata didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut di atas, laporan keuangan konsolidasi tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. dan Anak perusahaan tanggal 30 September 1997, dan 31 Desember 1996, 1995 dan 1994, hasil usaha, serta arus kas untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Sebelumnya, kami telah menerbitkan laporan kami No. 29008S tanggal 19 Desember 1997 atas laporan keuangan konsolidasi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. dan Anak perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum terbatas III sebagian sahamnya kepada masyarakat, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut dengan beberapa perubahan dalam penyajian dan penambahan beberapa pengungkapan pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi seperti dijelaskan lebih lanjut pada Catatan 3, serta memutakhirkan pengungkapan mengenai transaksi signifikan sampai dengan tanggal 10 Maret 1998 dan penambahan pengungkapan mengenai kesulitan ekonomi, seperti dijelaskan lebih lanjut pada Catatan 25 dan 27.

Kami menekankan perhatian pada Catatan 25 atas laporan keuangan, yang mengungkapkan ringkasan pengaruh kesulitan ekonomi di Indonesia atas Perusahaan dan Anak perusahaan, juga tindakan yang dilakukan atau rencana yang akan ditempuh Perusahaan dan Anak perusahaan dalam menghadapi kesulitan ekonomi tersebut. Kondisi kesulitan ekonomi tersebut diperkirakan akan terus berpengaruh terhadap kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan pada masa akan datang. Laporan keuangan tanggal 30 September 1997 telah memasukkan pengaruh dari kesulitan ekonomi sepanjang pengaruh tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan.

PRASETIO, UTOMO & CO.

Bangkit

Drs. Bangkit Kuncoro

Surat Izin No. SI.222/MK.17/1996

10 Maret 1998

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk.
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 1997 DAN 31 DESEMBER 1996, 1995 DAN 1994

		31 Desember			
Catatan	30 September 1997	1996	1995	1994	
AKTIVA LANCAR					
Kas dan bank					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,6	Rp 9.921.137	Rp 935.659.947	Rp -	
Pihak ketiga		3.167.904.326	12.046.341.046	1.912.442.113	
Deposito berjangka		1.506.170.311	-	-	
Piutang					
Usaha - pihak ketiga	2e,5,13,15	25.993.831.340	10.701.519.330	1.121.588.149	
Lain-lain				631.981.551	
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2e,2f,6	5.189.275.243	4.616.019.980	87.825.100	
Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 176.724.866 pada tahun 1997)	2e	5.863.924.537	3.955.469.786	586.845.296	
Persediaan	2g	529.484.963	-	-	
Biaya dibayar di muka		7.208.638.365	5.203.927.492	940.323.340	
Pajak dibayar di muka		6.779.707.090	7.067.199.345	290.822.997	
Jumlah Aktiva Lancar		56.248.857.512	44.526.136.926	6.361.720.085	
				3.743.463.069	
PENYERTAAN SAHAM					
	2h,6a,7	9.758.647.813	6.489.322.330	19.029.435.967	
				104.753.000	
AKTIVA TETAP					
Harga perolehan	2h,2j,8,13,15	5.166.314.545	4.467.460.432	3.059.818.465	
Akumulasi penyusutan		(2.147.397.608)	(1.867.723.745)	(1.175.535.095)	
Nilai Buku		3.018.916.937	2.599.736.687	1.884.283.370	
				1.995.628.831	
AKTIVA BANGUN KELOLA ALIH					
Harga perolehan	1,2i,2k,2l,9,15	503.788.972.617	413.872.881.259	115.428.246.652	
Akumulasi amortisasi	26a,26b	(18.329.774.302)	(9.901.641.860)	(5.825.904.824)	
Nilai Buku		485.459.198.315	403.971.239.399	109.602.341.828	
				108.685.342.122	
AKTIVA LAIN-LAIN					
Uang muka penyertaan saham	10	96.126.438.124	-	6.350.036.164	
Goodwill - bersih	2m,4,11	55.026.346.362	57.206.878.239	219.379.502	
Wesel tagih	2f,6c	26.625.375.766	-	-	
Biaya praoperasi dan biaya ditangguhkan lainnya - bersih	2n,12	5.943.047.807	7.113.598.808	8.252.766.803	
Uang muka		1.794.875.000	-	12.021.368.505	
Simpanan jaminan		618.305.550	651.576.550	70.909.206	
Hak atas tanah	8	455.000.000	455.000.000	455.000.000	
Taksiran restitusi Pajak Penghasilan	14	75.850.468	75.850.468	23.827.348	
Rekening pada PT Bank Summa		-	-	-	
Jumlah Aktiva Lain-lain		186.665.239.077	65.502.904.065	15.371.919.023	
				12.217.892.344	
JUMLAH AKTIVA					
	Rp 741.150.859.654	Rp 523.089.339.427	Rp 152.249.700.273	Rp 126.747.079.366	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

					31 Desember		
	Catatan	30 September 1997		1996	1995	1994	
KEWAJIBAN LANCAR							
Hutang jangka pendek	13						
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,6	Rp 10.508.786.401	Rp 14.700.000.000	Rp 3.000.000.000	Rp -		
Pihak ketiga		90.006.492.884	19.640.558.034	15.704.969.991	5.861.812.770		
Hutang usaha		12.062.600.357	14.717.480.686	-	-		
Hutang pajak	14	2.238.444.259	2.129.188.485	245.164.358	148.072.615		
Biaya masih harus dibayar		16.899.714.092	4.069.899.595	601.133.482	288.642.332		
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	15						
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,6	10.423.835.000	24.602.557.200	-	-		
Pihak ketiga		93.942.487.508	56.275.812.500	6.060.636.979	3.855.508.824		
Jumlah Kewajiban Lancar		236.082.360.501	136.135.496.500	25.611.904.810	10.154.036.541		
HUTANG JANGKA PANJANG - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun							
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	15	26.299.292.438	44.214.167.438	-	-		
Pihak ketiga	2f,6	190.727.455.711	127.789.203.869	33.184.749.500	23.652.492.152		
Jumlah Hutang Jangka Panjang		217.026.748.149	172.003.371.307	33.184.749.500	23.652.492.152		
PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA							
	2o,16	35.576.154.569	27.999.511.814	8.628.741.650	8.102.980.220		
UANG JAMINAN							
		10.105.877.823	9.331.362.137	1.180.680.032	1.140.180.032		
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN							
	2b,4	10.961.895.401	25.383.366.884	-	-		
EKUITAS							
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham pada tahun 1997 dan 1996 dan Rp 1.000 per saham pada tahun 1995 dan 1994							
Modal dasar - 2.000.000.000 saham pada tahun 1997, 500.000.000 saham pada tahun 1996 dan 160.000.000 saham pada tahun 1995 dan 1994							
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 504.066.603 saham pada tahun 1997, 278.442.300 saham pada tahun 1996 dan 40.000.000 saham pada tahun 1995 dan 1994							
Uang muka penyertaan saham	1,17	252.093.301.500	139.221.150.000	40.000.000.000	40.000.000.000		
Tambahan modal disetor - agio saham	17	12.750.036	349.682.500	-	-		
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2b	3.400.000.000	3.400.000.000	35.400.000.000	35.400.000.000		
Saldo laba (defisit)		2.279.787.122	219.656.745	33.110.127	8.297.390.411		
		(26.328.015.447)	9.085.741.540	8.210.514.154	8.297.390.411		
Jumlah Ekuitas		231.397.823.211	152.276.230.785	83.643.624.281	83.697.390.411		
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS							
		Rp 741.150.859.654	Rp 523.089.339.427	Rp 152.249.700.273	Rp 126.747.079.366		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk.
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 1997 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1996, 1995 DAN 1994**

Catatan		1997	1996	1995	1994
		(Sembilan Bulan)	(Satu Tahun)	(Satu Tahun)	(Satu Tahun)
	2o,20	Rp 67.725.208.509	Rp 22.510.904.907	Rp 15.551.026.398	Rp 11.738.615.118
PENDAPATAN USAHA					
BEBAN POKOK					
PENDAPATAN					
	21	3.202.497.671	-	-	-
LABA KOTOR					
		64.522.710.838	22.510.904.907	15.551.026.398	11.738.615.118
BEBAN USAHA					
	22	33.647.911.499	11.360.191.927	7.700.904.448	6.778.585.978
LABA USAHA					
		30.874.799.339	11.150.712.980	7.850.121.950	4.960.029.140
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Penghasilan bunga	2h	5.514.647.021	134.503.224	99.208.039	113.453.428
Laba penjualan aktiva tetap	2p,25	40.443.750	-	56.237.411	18.507.101
Rugi kurs - bersih	23	(56.601.613.643)	(237.488.928)	(823.396.527)	(569.357.035)
Beban keuangan lainnya		(17.433.428.209)	(4.270.030.001)	(2.530.688.711)	(2.673.673.970)
Biaya praoperasi hotel		(4.189.442.486)	-	-	-
Amortisasi biaya praoperasi dan biaya ditangguhkan lainnya	2n,12	(3.481.122.589)	(4.210.942.328)	(3.768.601.702)	(214.449.591)
Amortisasi goodwill	2m,11	(2.180.531.877)	(282.500.898)	-	-
Beban pajak		(346.517.862)	-	-	-
Laba penjualan penyertaan saham	6a,7	-	248.388.062	-	-
Lain-lain		985.892.263	14.557.656	89.756.721	9.688.789
Beban Lain-lain - bersih		(77.691.673.632)	(8.603.513.213)	(7.056.998.211)	(3.315.831.278)
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN					
		(46.816.874.293)	2.547.199.767	793.123.739	1.644.197.862
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN					
	2q,14	3.018.354.177	1.171.417.733	-	-
LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN					
		(49.835.228.470)	1.375.782.034	793.123.739	1.644.197.862
HAK MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN					
	2b,4	(14.421.471.483)	100.554.648	-	-
LABA (RUGI) BERSIH					
		(Rp 35.413.756.987)	Rp 1.275.227.386	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862
LABA (RUGI) PER SAHAM					
Laba (rugi) usaha per saham Sebelum dilusi	2r	Rp 61	Rp 72	Rp 55	Rp 34
Setelah dilusi penuh		Rp 59	-	-	-
Laba (rugi) bersih per saham Sebelum dilusi		(Rp 70)	Rp 8	Rp 6	Rp 11
Setelah dilusi penuh		(Rp 68)	-	-	-

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk.
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN SALDO LABA (DEFISIT) KONSOLIDASI
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 1997 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1996, 1995 DAN 1994**

Catatan	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
SALDO LABA AWAL PERIODE	Rp 9.085.741.540	Rp 8.210.514.154	Rp 8.297.390.415	Rp 7.453.192.553
LABA (RUGI) BERSIH	(35.413.756.987)	1.275.227.386	793.123.739	1.644.197.862
DIVIDEN TUNAI	18	(400.000.000)	(880.000.000)	(800.000.000)
SALDO LABA (DEFISIT) AKHIR PERIODE	(Rp 26.328.015.447)	Rp 9.085.741.540	Rp 8.210.514.154	Rp 8.297.390.415

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk.
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 1997 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1996, 1995 DAN 1994**

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Laba (rugi) bersih	(Rp 35.413.756.987)	Rp 1.275.227.386	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862
Penyesuaian untuk merekonsiliasi laba bersih menjadi kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi:				
Penyusutan dan amortisasi aktiva bangun kelola alih	8.428.132.442	2.195.066.900	1.509.603.584	1.452.916.815
Amortisasi biaya praoperasi dan biaya ditangguhkan lainnya	3.481.122.589	4.210.942.328	3.768.601.702	214.449.591
Amortisasi goodwill	2.180.531.877	282.500.898	-	-
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2.060.130.377	186.546.618	-	-
Penyusutan dan amortisasi aktiva tetap	361.292.613	375.005.432	200.016.844	256.668.286
Hak minoritas atas laba bersih Anak perusahaan	(14.421.471.483)	100.554.648	-	-
Laba penjualan aktiva tetap	(40.443.750)	-	(56.237.411)	(18.507.101)
Selisih kurs penyesuaian aktiva dan kewajiban	-	233.027	410.481.673	657.525.706
Laba penjualan penyertaan saham	-	(248.388.062)	-	-
Perubahan dalam aktiva dan kewajiban usaha, setelah dikurangi pengaruh akuisisi atas Anak perusahaan:				
Deposito berjangka	(1.506.170.311)	-	-	-
Piutang	(17.774.022.024)	(3.220.311.475)	(1.495.282.649)	(272.222.922)
Persediaan	(529.484.963)	-	-	-
Biaya dibayar di muka	(2.004.710.873)	(1.193.529.095)	(564.040.745)	(20.453.767)
Pajak dibayar di muka	287.492.255	562.635.314	(147.137.975)	632.781.565
Uang muka	(1.794.875.000)	-	-	-
Simpanan jaminan	33.271.000	16.680.706	(40.978.500)	(6.630.000)
Taksiran restitusi Pajak Penghasilan	-	(52.023.120)	26.550.004	719.316.423
Wesel tagih	(26.625.375.766)	-	-	-
Hutang usaha	(2.654.880.329)	3.149.837.494	-	-
Hutang pajak	109.255.774	483.299.656	97.091.743	99.023.091
Biaya masih harus dibayar	12.829.814.497	2.909.512.373	155.004.721	82.985.526
Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka	7.616.642.755	137.526.722	525.761.424	1.782.629.024
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(65.377.505.307)	11.171.317.750	5.182.558.154	7.224.680.099
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Hasil penjualan aktiva bangun-kelola-alih	755.891.450	-	-	-
Hasil penjualan aktiva tetap	68.100.000	-	75.425.000	195.360.100
Uang muka penyertaan saham Perusahaan	(96.126.438.124)	-	23.330.115	(23.330.115)
Perolehan aktiva bangun-kelola-alih	(90.671.982.808)	(45.000.538.173)	(2.426.603.290)	(3.950.577.068)
Penambahan penyertaan saham	(3.269.325.463)	(32.778.186)	(1.755.000)	(4.753.000)
Penambahan biaya ditangguhkan lainnya	(2.310.571.588)	(2.629.421.709)	-	(824.423.388)
Perolehan aktiva tetap	(808.129.113)	(765.827.642)	(104.650.900)	(77.788.539)
Akuisisi anak perusahaan - setelah dikurangi kas yang diperoleh	-	(67.989.604.641)	(62.907.955)	-
Perolehan dari rekening pada PT Bank Summa	-	-	92.885.666	1.135.600.335
Perolehan hak atas tanah	-	-	(455.000.000)	-
Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi	(192.362.455.646)	(116.418.170.351)	(2.859.276.364)	(3.549.911.675)

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Hasil penyeteroran modal saham	Rp 112.812.151.500	Rp 67.221.150.000	Rp -	Rp -
Penambahan hutang jangka pendek	100.515.279.285	5.647.352.172	3.051.918.290	406.343.892
Penambahan pinjaman jangka panjang	68.511.329.650	62.280.058.243	-	3.438.707.006
Penambahan uang jaminan	774.515.686	1.261.698.598	40.500.000	827.320.000
Pembayaran hutang jangka pendek	(34.340.558.034)	-	-	(818.445.670)
Uang muka penyertaan saham dari pemegang saham	(336.932.464)	349.682.500	-	-
Pembayaran hutang jangka panjang	-	(21.426.109.480)	(3.190.347.124)	(5.900.761.197)
Pembagian dividen tunai	-	(400.000.000)	(880.000.000)	(800.000.000)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	247.935.785.623	114.933.832.033	(977.928.834)	(2.846.835.969)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(9.804.175.330)	9.686.979.432	1.345.352.956	827.932.455
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	12.982.000.993	3.295.021.561	1.949.668.605	1.121.736.150
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	Rp 3.177.825.663	Rp 12.982.000.993	Rp 3.295.021.561	Rp 1.949.668.605
Penjelasan tambahan arus kas				
Pengeluaran kas selama satu tahun:				
Bunga	Rp 51.976.378.209	Rp 9.144.756.720	Rp 3.172.264.157	Rp 3.495.384.666
Pajak Penghasilan	9.637.321.358	453.389.520	-	-
Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas:				
Reklasifikasi hotel dalam pembangunan ke bangunan	137.973.591.818	-	-	-
Penerbitan saham bonus dari agio saham	-	32.000.000.000	-	-
Penambahan piutang pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa, penurunan hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang melalui perhitungan harga jual penyertaan saham	-	19.171.316.029	-	-
Perolehan penyertaan saham melalui pinjaman kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	14.700.000.000	-	-
Reklasifikasi uang muka penyertaan saham ke penyertaan saham	-	6.350.036.164	-	-
Perolehan kendaraan dari penggunaan hak opsi atas aktiva sewa guna usaha	-	-	-	11.000.000
Kapitalisasi beban keuangan :				
Rugi selisih kurs	15.039.237.914	657.167.442	-	-
Beban keuangan lainnya	36.944.427.180	5.227.513.738	911.899.486	860.925.731

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

1. U M U M

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. ("Perusahaan") 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 diumumkan dalam Berita Negara No. 12 Tambahan No. 204 tanggal 10 Pebruari 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 129 tanggal 16 September 1997 yang dibuat oleh Muhammad Ahyar Prawira, S.H., pengganti dari notaris Adam Kasdarmadji, S.H., sehubungan dengan peningkatan modal dasar dan dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroaan Terbatas dan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan surat keputusan No. C2-11.116.HT.01.04-TH.97 tanggal 24 Oktober 1997.

Sesuai dengan pasal 3 akta anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi: pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan (trading) dan pelayanan jasa (service). Perusahaan berdomisili di Jakarta sedangkan pusat perbelanjaan dan hotel berlokasi di Bandung.

Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah melakukan investasi pada perusahaan properti dan real estat, penyewaan ruangan pusat perbelanjaan dan penyelenggaraan jasa perhotelan. Pusat perbelanjaan dan operasi hotel ("proyek") dikelola Perusahaan berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih ("build-operate-transfer" atau "BOT"), dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata ("PDKW"), perusahaan milik pemerintah daerah di Bandung sesuai dengan akta notaris Irene Ratnaningsih, S.H. No. 18 tanggal 30 Agustus 1986. Berdasarkan perjanjian ini, antara lain, Perusahaan berhak memanfaatkan area kompleks PDKW untuk pusat perbelanjaan dan hotel untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan kemudian mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada PDKW. Perusahaan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama BOT ini.

Pembangunan proyek Perusahaan terdiri dari dua tahap. Tahap I merupakan gedung pusat perbelanjaan (Plaza Bandung Indah) yang telah dioperasikan secara komersial pada bulan Januari 1990. Tahap II merupakan hotel dan perluasan pusat perbelanjaan. Perluasan pusat perbelanjaan telah dioperasikan secara komersial pada bulan Desember 1993, sedangkan hotel mulai dioperasikan secara komersial pada bulan Agustus 1997.

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 Indonesia, untuk penjualan 6.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.900 per saham. Pada tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan sejumlah 9.500.000 saham pendiri dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, sehingga seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 10 sampai dengan 16 Agustus 1991, Perusahaan melakukan penawaran umum terbatas I melalui Bursa Paralel Indonesia untuk penjualan 24.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000 per saham. Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Umum Terbatas tersebut telah dinyatakan efektif oleh BAPEPAM dalam Surat No. 981/PW.WK/1991 tanggal 29 Juni 1991.

Perusahaan melakukan pemindahan pencatatan saham dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Jakarta pada bulan Oktober 1995.

Pada tanggal 29 November 1996 sampai dengan 3 Januari 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum terbatas II melalui Bursa Efek Jakarta untuk penjualan 360.000.000 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 per saham yang ditawarkan dengan harga sebesar nominal dan 36.000.000 waran (waran seri I) yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Umum Terbatas tersebut telah dinyatakan efektif oleh BAPEPAM dalam Surat No. S-1812/PM/1996 tanggal 8 November 1996.

Perusahaan mencatatkan kembali seluruh saham dan waran seri I pada Bursa Efek Surabaya pada tanggal 2 Desember 1996.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan berikut, yang ada di dalam dan di luar negeri (lihat Catatan 4):

	Kegiatan Pokok	Kedudukan	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)			
			1997	1996	1995	1994
			%	%	%	%
PT Duta Wisata Loka ("DWL")	Pengembangan properti dan kegiatan terkait	Jakarta	51	51	-	-
BIP Holdings International Pte. Ltd. ("BIP Holdings")	Investasi dan properti	Singapura	100	100	100	-
PT BIP Hotel	Perhotelan dan usaha penunjangnya	Bandung	100	99	99	-
PT BIP Lokakencana	Konstruksi, perdagangan umum dan jasa	Jakarta	100	100	-	-

Penyertaan pada DWL dilakukan Perusahaan pada awal bulan Desember 1996, karenanya hanya akun laba rugi bulan Desember 1996 yang dikonsolidasi dengan akun-akun laba rugi Perusahaan pada tahun 1996.

Penyertaan pada BIP Holdings dilakukan Perusahaan pada bulan Desember 1995, karenanya hanya akun-akun neraca yang dikonsolidasikan dengan akun-akun Perusahaan pada tahun 1995.

Akun-akun BIP Holdings, dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- Akun-akun neraca
- Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal neraca (\$\$ 1 menjadi Rp 2.147,95 pada tanggal 30 September 1997, Rp 1.704,97 pada tanggal 31 Desember 1996 dan Rp 1.634,27 pada tanggal 31 Desember 1995), kecuali untuk akun aktiva tetap dan akumulasi penyusutan, modal saham dan saldo laba yang dijabarkan berdasarkan kurs historis.
- Akun-akun laporan laba rugi
- Kurs rata-rata selama periode yang bersangkutan (\$\$ 1 menjadi Rp 1.779,85 untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan Rp 1.666,05 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996).

Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dilaporkan secara terpisah pada komponen Ekuitas dalam akun "Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan" pada neraca konsolidasi.

Akun-akun pada neraca PT BIP Hotel pada tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 hanya merupakan piutang setoran modal dari para pemegang saham dan/atau uang muka serta modal saham.

Transaksi pada PT BIP Lokakencana baru terjadi pada tahun 1996, karenanya hanya akun-akun neraca yang dikonsolidasikan dengan akun-akun Perusahaan pada tahun 1996. Akun-akun pada neraca PT BIP Lokakencana pada tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 hanya merupakan piutang setoran modal dari para pemegang saham dan/atau uang muka serta modal saham.

Penyertaan pada Anak perusahaan tersebut di atas dicatat dengan menggunakan metode pembelian.

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

Penyertaan saham Perusahaan dan Anak perusahaan dengan persentase pemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas (equity method). Dengan metode ini, penyertaan dinyatakan sebesar biaya perolehannya dan ditambah/dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan. Bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan jumlah amortisasi secara garis lurus selama 5 tahun atas selisih antara biaya perolehan penyertaan saham dan proporsi pemilikan Perusahaan dan Anak perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih pada tanggal perolehan (goodwill).

Penyertaan saham dengan pemilikan kurang dari 20% dinyatakan sebesar biaya perolehan (cost method).

c. Laporan Arus Kas

Arus kas dari kegiatan usaha dilaporkan dengan metode tidak langsung. Untuk tujuan pelaporan arus kas, semua investasi jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal pembelian diklasifikasikan sebagai setara kas. Laporan arus kas mengelompokkan penerimaan dan pengeluaran kas dalam kegiatan usaha, investasi dan pendanaan.

d. Setara Kas

Deposito berjangka dan surat berharga dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

e. Penvisihan Piutang Ragu-ragu

Penvisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

f. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Yang dimaksud dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- (1) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (intermediaries), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries);
- (2) perusahaan asosiasi (associated companies);
- (3) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut; yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor;
- (4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut;
- (5) perusahaan, bilamana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan yang bersangkutan. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower cost or net realizable value). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

h. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan amortisasi. Penyusutan dan amortisasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Hak atas tanah	20
Mesin dan peralatan kantor	4 - 10
Kendaraan	4 - 5
Perabot kantor	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dan amortisasi dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi periode yang bersangkutan.

i. Aktiva Bangun-Kelola-Alih

Aktiva bangun-kelola-alih dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan amortisasi. Penyusutan dan amortisasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva bangun-kelola-alih dan jangka waktu perjanjian kerja sama bangun-kelola-alih yaitu antara 30 - 40 tahun.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi.

j. Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi (capital lease) apabila memenuhi semua kriteria yang disyaratkan (disajikan sebagai bagian dalam Aktiva Tetap). Jika salah satu kriteria tidak terpenuhi, maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (operating lease). Aktiva sewa guna usaha dengan hak opsi dinyatakan sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan yang diterapkan untuk aktiva tetap yang bersangkutan.

k. Aktiva dalam Pembangunan dan Pengembangan

Aktiva dalam pembangunan merupakan biaya yang dikeluarkan dalam rangka pelaksanaan pembangunan gedung hotel dan ruko yang dicatat berdasarkan biaya perolehan. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke akun "Bangunan" setelah proyek pembangunan selesai.

Tanah untuk pengembangan merupakan biaya perolehan dan pengembangan tanah.

l. Kapitalisasi Beban Keuangan

Beban keuangan, seperti beban bunga dan selisih kurs yang terjadi akibat transaksi pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan gedung pusat perbelanjaan dan hotel, dikapitalisasi sampai dengan pembangunan tersebut selesai.

Berdasarkan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan No. 4 tanggal 11 Oktober 1997, selisih kurs yang terjadi sejak tanggal 14 Agustus 1997 yang timbul dari kewajiban dalam mata uang asing sehubungan dengan perolehan suatu aktiva, dapat dikapitalisasi ke aktiva yang bersangkutan.

m. Goodwill

Kelebihan harga beli di atas nilai wajar aktiva bersih anak perusahaan yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 dan 20 tahun.

n. Biaya Praoperasi dan Biaya Ditangguhkan Lainnya

Mulai 1 Januari 1995, biaya praoperasi diamortisasi selama 3 tahun, sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 6, "Akuntansi dan Pelaporan bagi Perusahaan dalam Tahap Pengembangan". Biaya emisi saham yang ditangguhkan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun.

Sebelum tahun 1995, biaya praoperasi diamortisasi selama 40 tahun sejak dioperasikan secara komersial.

o. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan sewa dan jasa ruangan pusat perbelanjaan milik Perusahaan dan Anak perusahaan diakui secara proporsional sesuai dengan jangka waktu sewa. Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka, ditangguhkan dan dicatat sebagai "Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima di Muka".

Pendapatan dari penjualan dan jasa hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

p. 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 dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan (kecuali untuk hal pada "l" di atas).

Kurs tengah yang digunakan adalah AS\$ 1 menjadi Rp 3.275 pada tanggal 30 September 1997, AS\$ 1 menjadi Rp 2.383, Rp 2.308 dan Rp 2.200 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994.

q. Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran pajak penghasilan untuk pendapatan diluar sewa tanah dan/atau ruang pusat perbelanjaan dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan. Perusahaan dan Anak perusahaan tidak melakukan penangguhan pajak (deferred tax) atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 1996, penghasilan sewa dari tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan final.

r. Laba per Saham

Laba usaha dan laba bersih per saham dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan, setelah memperhitungkan pengaruh retroaktif yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 1994, perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham serta kapitalisasi tambahan modal disetor - agio saham sebesar Rp 32.000.000.000 yang diputuskan dalam rapat umum luar biasa para pemegang saham pada tanggal 3 April 1996 yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman pada tanggal 27 Mei 1996

Laba usaha per saham dilusi penuh dan laba bersih per saham dilusi penuh dihitung berdasarkan asumsi bahwa seluruh waran yang diterbitkan Perusahaan pada penawaran umum terbatas II telah dikonversi menjadi saham pada bulan Mei 1997 (lihat Catatan 26j).

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebelum dilusi dan setelah dilusi penuh untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 masing-masing sebesar 504.029.601 dan 520.000.000 saham.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 masing-masing sebesar 154.871.000, 142.729.490 dan 145.883.210 saham.

3. PERUBAHAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 yang telah diterbitkan sebelumnya, telah disajikan kembali dengan perubahan sebagai berikut:

a. Neraca Konsolidasi

Akun "Aktiva Bangun-Kelola-Alih" disajikan sebagai akun tersendiri, terpisah dari akun "Aktiva Tetap". Disamping itu, akun "Wesel Tagih" direklasifikasi dari golongan Aktiva Lancar menjadi Aktiva Lain-lain.

b. Laporan Laba Rugi Konsolidasi

Akun "Rugi Kurs - Bersih" disajikan sebagai akun tersendiri, terpisah dari akun "Beban Keuangan".

c. Laporan Arus Kas Konsolidasi

Ditambahkan informasi mengenai jumlah kapitalisasi beban keuangan pada penjelasan tambahan arus kas.

d. Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi

Ditambahkan pengungkapan baru berupa Catatan 3, 9, 21, 24, 25 dan 28 serta dilakukan perubahan dan penambahan pengungkapan pada Catatan 1, 2, 6, 8, 10, 13, 15, 17, 19, 23, 26 dan 27.

4. AKUISISI ANAK-ANAK PERUSAHAAN

Pada tanggal 12 Desember 1996, Perusahaan mengakuisisi 51% saham DWL, perusahaan lokal yang bergerak dalam bidang pengembangan properti dan aktivitas terkait. Harga pembelian sebesar Rp 82.200.000.000 telah dibayar tunai pada tanggal 31 Desember 1996 sebesar Rp 67.500.000.000, dan sisanya (disajikan dalam akun "Hutang jangka pendek - pihak yang mempunyai hubungan istimewa") dibayar pada bulan Januari 1997. Selisih lebih biaya perolehan di atas estimasi nilai wajar aktiva bersih sebesar Rp 57.269.999.635 dibukukan sebagai "Goodwill" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 tahun. Jangka waktu amortisasi goodwill selama 20 tahun dengan pertimbangan kegiatan usaha utama DWL adalah menyewakan pusat perbelanjaan yang merupakan aktiva bangun-kelola-alih dengan masa perjanjian 30 tahun (lihat Catatan 26b).

Perusahaan memiliki seluruh saham BIP Holdings sejak tanggal 22 Desember 1995, dengan harga pembelian sebesar S\$ 50.000 atau setara dengan Rp 81.713.500. Selisih lebih biaya perolehan di atas nilai buku, sebesar S\$ 134.237 atau setara dengan Rp 219.379.502, dicatat sebagai "Goodwill" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun.

Pada tanggal 25 Juli 1996, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT BIP Lokakencana sebesar Rp 123.750.000 dengan pemilikan langsung 99%. Sisa pemilikan 1% dimiliki Perusahaan secara tidak langsung melalui PT BIP Hotel. PT BIP Lokakencana adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 25 Juli 1996 dan pada tanggal 30 September 1997 belum beroperasi secara komersial.

Pada tanggal 11 April 1997, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT BIP Hotel sebesar Rp 74.250.000 dengan pemilikan langsung 99%. Sisa pemilikan 1% dimiliki Perusahaan secara tidak langsung melalui PT BIP Lokakencana. PT BIP Hotel adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 24 Juni 1995 dan pada tanggal 30 September 1997, PT BIP Hotel belum beroperasi secara komersial.

5. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari piutang pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 1997	31 Desember			
		1996	1995	1994	
Sewa dan jasa ruang pusat perbelanjaan	Rp 19.481.520.194	Rp 7.572.994.546	Rp 702.114.467	Rp 591.623.625	
Telepon, listrik dan air	2.360.801.392	2.661.140.550	36.925.530	30.955.505	
Pameran	2.212.869.245	-	-	-	
Pendapatan hotel	697.017.293	-	-	-	

	30 September 1997	31 Desember			
		1996	1995	1994	
Penjualan ruko	Rp 102.000.475	Rp 434.657.146	Rp -	Rp -	
Jasa manajemen	-	-	347.282.375	-	
Lain-lain	1.139.622.741	32.727.088	35.265.777	9.402.421	
Jumlah	Rp 25.993.831.340	Rp 10.701.519.330	Rp 1.121.588.149	Rp 631.981.551	

Piutang sewa dan jasa dari penyewaan ruang pusat perbelanjaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang tertentu (lihat Catatan 13 dan 15).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen Perusahaan dan Anak perusahaan berpendapat tidak perlu menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu.

6. TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak perusahaan tertentu melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi tersebut, kecuali yang dilaksanakan dengan 2 bank afiliasi, sebuah perusahaan afiliasi dan sebuah lembaga keuangan afiliasi, dilaksanakan tanpa bunga dan/atau jaminan.

Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut:

- Penjualan saham Seaunion Holdings Ltd., Hong Kong kepada New Concept Technologies International Ltd., perusahaan publik afiliasi yang berdomisili di Kanada, pada tanggal 29 Mei 1996 (lihat Catatan 7).
- Pinjaman jangka panjang yang diperoleh DWL dari Tn. Kentjana Widjaja dan Pacific Star Properties Ltd., Hong Kong. Pinjaman tersebut diperoleh tanpa bunga dan tanpa jaminan.
- Penempatan wesel tagih kepada PT Perdana Multi Finance yang dikenakan bunga tahunan 18%. Pada tanggal 5 September 1997 penempatan tersebut direstrukturisasi menjadi penempatan dalam mata uang asing dengan jumlah AS\$ 8.129.885,73 dan dikenakan bunga tahunan 15,5%.
- Pemberian pinjaman modal kerja oleh DWL kepada PT Mitra Wisata Kelola. Pemberian pinjaman tersebut dilakukan tanpa bunga, jaminan dan jangka waktu pengembalian.
- Pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari Pacific Star Properties Ltd. sehubungan dengan transaksi pembelian saham DWL pada tahun 1996. Pinjaman tersebut telah dilunasi pada tanggal 15 Januari 1997.
- Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Andromeda yang dikenakan bunga tahunan 11% pada tahun 1997 dan 20,5% pada tahun 1995. Pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan pribadi oleh salah seorang direksi Perusahaan (lihat Catatan 27d).
- Fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International dikenakan tingkat bunga tahunan antara 21% sampai dengan 39%. Pinjaman dengan jangka waktu satu tahun ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 1998.

- h. Pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Lamicitra Nusantara. Pinjaman ini terdiri dari empat buah promes dengan jangka waktu masing-masing tiga bulan. Tingkat bunga tahunan yang dikenakan adalah 40% untuk pinjaman sejumlah Rp 3.500.000.000 dan 45% untuk pinjaman sejumlah Rp 2.000.000.000.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa (afiliasi, kecuali dinyatakan lain) adalah sebagai berikut:

31 Desember				
	30 September 1997	1996	1995	1994
Bank				
PT Bank Andromeda	Rp 9.921.137	Rp 935.659.947	Rp 1.382.579.448	Rp -
Piutang lain-lain				
PT Mitra Wisata Kelola	Rp 4.518.688.562	Rp 4.509.902.546	Rp -	Rp -
PT Mahendra Purwakencana	380.829.166	-	-	55.000.000
PT Binangun Artha Perkasa	207.855.958	-	-	-
PT Bhakti Karya Indah Permai	81.901.557	-	-	-
PT Akar Golindo	-	106.117.434	87.825.100	-
Jumlah	Rp 5.189.275.243	Rp 4.616.019.980	Rp 87.825.100	Rp 55.000.000
Hutang jangka pendek				
PT Lamicitra Nusantara	Rp 5.500.000.000	Rp -	Rp -	Rp -
PT Bank Victoria International	2.556.189.172	-	-	-
PT Bank Andromeda	2.452.597.229	-	3.000.000.000	-
Pacific Star Properties Ltd.	-	14.700.000.000	-	-
Jumlah	Rp 10.508.786.401	Rp 14.700.000.000	Rp 3.000.000.000	Rp -
Hutang jangka panjang				
Tn Kentjana Widjaja (Komisaris)	Rp 19.920.600.000	Rp 34.673.157.200	Rp -	Rp -
Pacific Star Properties Ltd.	16.343.567.438	34.143.567.438	-	-
PT Bhaktikarya Gemasentosa	258.960.000	-	-	-
PT Asri Kencana Gemilang	200.000.000	-	-	-
Jumlah	36.723.127.438	68.816.724.638	-	-
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	10.423.835.000	24.602.557.200	-	-
Bagian jangka panjang	Rp 26.299.292.438	Rp 44.214.167.438	Rp -	Rp -

7. PENYERTAAN SAHAM

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Nilai Nominal per Saham	Jumlah
30 September 1997				
Leisurebilt Pte. Ltd. (lihat Catatan 10)	4.250.000	19,3 %	S\$ 1	Rp 9.652.139.813
PT Bank Muamalat Indonesia	106.508	0,1	Rp 1.000	106.508.000
Jumlah				Rp 9.758.647.813
31 Desember 1996				
Leisurebilt Pte. Ltd.	3.500.000	19,9 %	S\$ 1	Rp 6.382.814.350
PT Bank Muamalat Indonesia	106.508	0,1	Rp 1.000	106.508.000
Jumlah				Rp 6.489.322.350

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Nilai Nominal per Saham	Jumlah
31 Desember 1995				
Seaunion Holdings Ltd.	521.449.230	16,0 %	HK\$ 0,1158	Rp 18.922.927.967
PT Bank Muamalat Indonesia	106.508	0,1	Rp 1.000	106.508.000
Jumlah				Rp 19.029.435.967
31 Desember 1994				
PT Bank Muamalat Indonesia	104.753	0,1 %	Rp 1.000	Rp 104.753.000

Penyertaan saham pada Seaunion Holdings Ltd., perusahaan publik di Hong Kong, dilakukan oleh BIP Holdings pada tanggal 19 Oktober 1994 dengan harga perolehan sebesar HK\$ 60.955.744,18 atau setara dengan Rp 18.922.927.967. Penyertaan ini telah dijual seluruhnya kepada New Concept Technologies International Ltd., perusahaan publik di Kanada yang mempunyai hubungan istimewa, pada tanggal 29 Mei 1996 sejumlah HK\$ 61.873.746,48 atau setara dengan Rp 19.171.316.029 dan menghasilkan laba sebesar HK\$ 918.002,30 atau setara dengan Rp 248.388.062.

8. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri atas:

30 September 1997	Saldo Awal	Penambahan Gabungan ***	Pengurangan Gabungan ***	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Pemilikan Langsung :				
Hak atas tanah	2.250.000.000	-	-	2.250.000.000
Mesin dan peralatan kantor	1.448.656.007	757.298.054	675.000	2.205.279.061
Kendaraan	559.360.000	45.240.909	108.600.000	496.000.909
Perabot kantor	209.444.425	5.590.150	-	215.034.575
Jumlah Harga Perolehan	4.467.460.432	808.129.113	109.275.000	5.166.314.545
Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi				
Pemilikan Langsung :				
Hak atas tanah	666.000.000	84.375.000	-	750.375.000
Mesin dan peralatan kantor	837.532.667	168.095.387	168.750	1.005.459.304
Kendaraan	312.763.432	75.037.800	81.450.000	306.351.232
Perabot kantor	51.427.646	33.784.426	-	85.212.072
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	1.867.723.745	361.292.613	81.618.750	2.147.397.608
Nilai Buku	2.599.736.687			3.018.916.937

	Saldo Awal	Penambahan Anak Perusahaan *	Gabungan ***	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan					
Pemilikan Langsung :					
Hak atas tanah	2.250.000.000	-	-	-	2.250.000.000
Mesin dan peralatan kantor	672.302.493	417.402.597	358.950.917	-	1.448.656.007
Kendaraan	78.947.422	224.411.728	256.000.850	-	559.360.000
Perabot kantor	58.568.550	-	150.875.875	-	209.444.425
Jumlah Harga Perolehan	3.059.818.465	641.814.325	765.827.642	-	4.467.460.432

31 Desember 1996	Saldo Awal	Penambahan		Pengurangan	Saldo Akhir
		Anak Perusahaan *	Gabungan ***		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi					
Pemilikan Langsung :					
Hak atas tanah	553.500.000	-	112.500.000	-	666.000.000
Mesin dan peralatan kantor	561.112.599	139.169.715	137.250.353	-	837.532.667
Kendaraan	26.496.968	178.013.503	108.252.961	-	312.763.432
Perabot kantor	34.425.528	-	17.002.118	-	51.427.646
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	1.175.535.095	317.183.218	375.005.432	-	1.867.723.745
Nilai Buku	1.884.283.370				2.599.736.687

31 Desember 1995	Saldo Awal	Penambahan		Pengurangan	Saldo Akhir
		Anak Perusahaan **	Gabungan ***		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan					
Pemilikan Langsung :					
Hak atas tanah	2.250.000.000	-	-	-	2.250.000.000
Mesin dan peralatan kantor	627.357.521	3.208.072	41.736.900	-	672.302.493
Kendaraan	133.632.422	-	37.525.000	92.210.000	78.947.422
Perabot kantor	33.179.550	-	25.389.000	-	58.568.550
Jumlah Harga Perolehan	3.044.169.493	3.208.072	104.650.900	92.210.000	3.059.818.465
Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi					
Pemilikan Langsung :					
Hak atas tanah	441.000.000	-	112.500.000	-	553.500.000
Mesin dan peralatan kantor	500.051.460	-	61.061.139	-	561.112.599
Kendaraan	80.091.767	-	19.427.612	73.022.411	26.496.968
Perabot kantor	27.397.435	-	7.028.093	-	34.425.528
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	1.048.540.662	-	200.016.844	73.022.411	1.175.535.095
Nilai Buku	1.995.628.831				1.884.283.370

31 Desember 1994	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Pemilikan Langsung :				
Hak atas tanah	2.250.000.000	-	-	2.250.000.000
Mesin dan peralatan kantor	557.721.404	69.636.117	-	627.357.521
Kendaraan	351.147.500	18.432.422 ****	235.947.500	133.632.422
Perabot kantor	32.459.550	720.000	-	33.179.550
Sewa Guna Usaha:				
Kendaraan	27.500.000	-	27.500.000 ****	-
Jumlah Harga Perolehan	3.218.828.454	88.788.539	263.447.500	3.044.169.493

31 Desember 1994	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi				
Pemilikan Langsung :				
Hak atas tanah	328.500.000	112.500.000	-	441.000.000
Mesin dan peralatan kantor	424.091.760	75.959.700	-	500.051.460
Kendaraan	78.903.333	60.282.935 ****	59.094.501	80.091.767
Perabot kantor	22.221.784	5.175.651	-	27.397.435
Sewa Guna Usaha:				
Kendaraan	13.750.000	2.750.000	16.500.000 ****	-
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	867.466.877	256.668.286	75.594.501	1.048.540.662
Nilai Buku	2.351.361.577			1.995.628.831

- * Aktiva tetap DWL pada tanggal 1 Desember 1996
 ** Aktiva tetap BIP Holdings pada tanggal 31 Desember 1995
 *** Termasuk penambahan setelah akuisisi Anak perusahaan
 **** Termasuk reklasifikasi dari aktiva sewa guna usaha

Jumlah penyusutan aktiva tetap yang dibebankan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 masing-masing sebesar Rp 361.292.613, Rp 375.005.432, Rp 200.016.844 dan Rp 256.668.286.

Perusahaan memperoleh hak guna bangunan atas sebidang tanah senilai Rp 1.200.000.000 dengan luas 4.090 m2 yang terletak di Kabupaten Bandung sebagai pembayaran sebagian piutang PT Sentra Niagatama Indah, yang timbul dari transaksi pemindahan dan penyerahan hak pengelolaan bidang usaha "Trade Center" oleh Perusahaan kepada perusahaan afiliasi pada tahun 1990. Berdasarkan perjanjian tanggal 12 Oktober 1995, PT Puteraco Indah, pemegang saham, mengambil alih sisa piutang tersebut dan kemudian mengkompensasinya dengan sebidang tanah senilai Rp 455.000.000. Kedua hak atas tanah tersebut digunakan sebagai jaminan atas hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang tertentu yang diperoleh Perusahaan (lihat Catatan 13 dan 15).

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT Bumiputera - BOT Finance untuk pembelian kendaraan dengan jangka waktu 4 tahun. Pinjaman tersebut dibebani bunga tahunan antara 10% sampai dengan 12% dan dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 15).

Perusahaan dan Anak perusahaan mengasuransikan kendaraan terhadap resiko kecelakaan dan kehilangan berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 427.250.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas kendaraan yang dipertanggungan.

9. AKTIVA BANGUN-KELOLA-ALIH

Aktiva bangun-kelola-alih terdiri atas:

30 September 1997	Saldo Awal	Penambahan Gabungan **	Pengurangan Gabungan **	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga Perolehan				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	64.396.707.197	-	-	64.396.707.197
Bangunan	238.104.112.424	175.788.897.395	-	413.893.009.819

30 September 1997	Saldo Awal	Penambahan Gabungan **	Pengurangan Gabungan **	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva dalam pembangunan dan pengembangan :				
Tanah untuk pengembangan	20.094.338.349	5.259.052.252	-	25.353.390.601
Hotel dalam pembangunan	90.466.866.839	47.506.724.979	137.973.591.818	-
Ruko dalam pembangunan	810.856.450	90.900.000	755.891.450	145.865.000
Jumlah Harga Perolehan	413.872.881.259	228.645.574.626	138.729.483.268	503.788.972.617
<u>Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	1.351.112.823	1.512.092.884	-	2.863.205.707
Bangunan	8.550.529.037	6.916.039.558	-	15.466.568.595
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	9.901.641.860	8.428.132.442	-	18.329.774.302
Nilai Buku	403.971.239.399			485.459.198.315

31 Desember 1996	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Harga Perolehan</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	9.470.573.901	54.926.133.296	-	64.396.707.197
Bangunan	54.285.774.889	177.689.708.784	6.128.628.751	238.104.112.424
Aktiva dalam pembangunan dan pengembangan:				
Tanah untuk pengembangan	-	20.094.338.349	-	20.094.338.349
Hotel dalam pembangunan	51.671.897.862	-	38.794.968.977	90.466.866.839
Ruko dalam pembangunan	-	733.916.005	76.940.445	810.856.450
Jumlah Harga Perolehan	115.428.246.652	253.444.096.434	45.000.538.173	413.872.881.259
<u>Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	586.630.528	433.860.821	330.621.474	1.351.112.823
Bangunan	5.239.274.296	1.446.809.315	1.864.445.426	8.550.529.037
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	5.825.904.824	1.880.670.136	2.195.066.900	9.901.641.860
Nilai Buku	109.602.341.828			403.971.239.399

31 Desember 1995	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Harga Perolehan</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	9.456.573.901	14.000.000	-	9.470.573.901
Bangunan	54.141.378.087	144.396.802	-	54.285.774.889
Aktiva dalam pembangunan:				
Hotel dalam pembangunan	49.403.691.374	2.268.206.488	-	51.671.897.862
Jumlah Harga Perolehan	113.001.643.362	2.426.603.290	-	115.428.246.652
<u>Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	431.752.792	154.877.736	-	586.630.528
Bangunan	3.884.548.448	1.354.725.848	-	5.239.274.296
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	4.316.301.240	1.509.603.584	-	5.825.904.824
Nilai Buku	108.685.342.122			109.602.341.828

31 Desember 1994	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Harga Perolehan</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	9.455.573.901	1.000.000	-	9.456.573.901
Bangunan	52.892.348.907	1.249.029.180	-	54.141.378.087
Aktiva dalam pembangunan:				
Hotel	46.703.143.486	2.700.547.888	-	49.403.691.374
Jumlah Harga Perolehan	109.051.066.294	3.950.577.068	-	113.001.643.362
<u>Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi</u>				
Aktiva telah dioperasikan:				
Hak atas tanah	307.250.057	124.502.735	-	431.752.792
Bangunan	2.556.134.368	1.328.414.080	-	3.884.548.448
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Amortisasi	2.863.384.425	1.452.916.815	-	4.316.301.240
Nilai Buku	106.187.681.869			108.685.342.122

* Aktiva bangun-kelola-alih DWL pada tanggal 1 Desember 1996

** Termasuk penambahan setelah akuisisi Anak perusahaan dan reklasifikasi dari hotel dalam pembangunan

Jumlah penyusutan dan amortisasi aktiva bangun-kelola-alih yang dibebankan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 masing-masing sebesar Rp 8.428.132.442, Rp 2.195.066.900, Rp 1.509.603.584 dan Rp 1.452.916.815.

Pada tanggal 30 September 1997, seluruh aktiva bangun-kelola-alih yang dimiliki Perusahaan dan Anak perusahaan digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit jangka panjang dari bank tertentu (lihat Catatan 15).

Kapitalisasi beban keuangan ke akun "Bangunan" untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 masing-masing sebesar Rp 51.983.665.094, Rp 5.884.681.180, Rp 911.899.486 dan Rp 860.925.731, yang merupakan 41%, 56,63%, 21,38% dan 26,55% terhadap jumlah beban keuangan bersih untuk masing-masing periode yang bersangkutan.

Perusahaan dan Anak perusahaan mengasuransikan aktiva bangun-kelola-alih terhadap resiko kebakaran, gempa bumi dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar AS\$ 122.240.000 dan Rp 232.980.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungan.

10. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

Pada tanggal 22 April 1997, Perusahaan mengadakan perjanjian bersyarat untuk membeli 3.600.000 saham (setara dengan 36%-pemilikan) PT Darmo Satellite Town ("DST") dengan harga Rp 90.000.000.000 dari Tim Likuidasi PT Bank Summa ("TLBS") (lihat Catatan 27g). Persyaratan yang harus dipenuhi dalam perjanjian jual beli saham ini antara lain adalah sebagai berikut:

- Diperolehnya persetujuan-persetujuan yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perusahaan, seperti persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan.
- Dipenuhinya ketentuan undang-undang dan peraturan perundangan di bidang pasar modal dan penanaman modal dalam negeri yang berlaku terhadap Perusahaan.
- Diperolehnya persetujuan-persetujuan pihak ketiga, termasuk persetujuan bank-bank kreditur Perusahaan dan instansi terkait (jika disyaratkan); dan
- Hasil pemeriksaan/audit atas segi keuangan, akuntansi, perpajakan, manajemen dan hukum atas DST dapat diterima oleh Perusahaan dan/atau konsultan independen yang ditunjuk oleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 1995, akun ini merupakan uang muka penyertaan saham sebesar S\$ 3.885.549 atau setara dengan Rp 6.350.036.164 oleh BIP Holdings pada Leisurebilt Pte. Ltd., perusahaan properti di Singapura. Pada tahun 1996, pemesanan saham telah dilakukan (lihat Catatan 7 dan 13).

Pada tanggal 31 Desember 1994, akun ini merupakan uang muka penyertaan saham pada PT BIP Energimas dan BIP Holdings oleh Perusahaan, masing-masing sebesar Rp 14.000.000 dan S\$ 3.500 atau setara dengan Rp 5.257.980. Penyertaan saham pada PT BIP Energimas telah dijual seluruhnya pada tanggal 23 Agustus 1995. Pada tahun 1995 saldo uang muka penyertaan saham pada PT BIP Holdings dipindahkan ke akun penyertaan saham (lihat Catatan 4).

11. GOODWILL

Mutasi goodwill adalah sebagai berikut:

	30 September 1997	31 Desember		
		1996	1995	1994
Saldo awal periode	Rp 57.206.878.239	Rp 219.379.502	Rp -	Rp -
Penambahan yang berasal dari akuisisi DWL pada tahun 1996 dan BIP Holdings pada tahun 1995 (lihat Catatan 4)	-	57.269.999.635	219.379.502	-
Dikurangi amortisasi, yang disajikan dalam "Penghasilan (Beban) Lain-lain" dalam laporan laba rugi konsolidasi	(2.180.531.877)	(282.500.898)	-	-
Saldo akhir periode	Rp 55.026.346.362	Rp 57.206.878.239	Rp 219.379.502	Rp -

12. BIAYA PRAOPERASI DAN BIAYA DITANGGUHKAN LAINNYA

Biaya praoperasi dan biaya ditangguhkan lainnya terdiri dari:

	30 September 1997	31 Desember		
		1996	1995	1994
Biaya praoperasi:				
Perusahaan	Rp 11.073.098.798	Rp 11.073.098.798	Rp 11.073.098.798	Rp 11.073.098.798
DWL	442.352.624	442.352.624	-	-
Biaya emisi saham	6.859.914.980	4.549.343.392	1.919.921.683	1.919.921.683
Jumlah	18.375.366.402	16.064.794.814	12.993.020.481	12.993.020.481
Dikurangi akumulasi amortisasi	12.432.318.595	8.951.196.006	4.740.253.678	971.651.976
Bersih	Rp 5.943.047.807	Rp 7.113.598.808	Rp 8.252.766.803	Rp 12.021.368.505

13. HUTANG JANGKA PENDEK

Hutang jangka pendek terdiri dari:

	30 September 1997	31 Desember		
		1996	1995	1994
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 6)				
PT Lamicitra Nusantara	Rp 5.500.000.000	Rp -	Rp -	Rp -
PT Bank Victoria International	2.556.189.172	-	-	-
PT Bank Andromeda	2.452.597.229	-	3.000.000.000	-
Pacific Star Properties Ltd.	-	14.700.000.000	-	-
Jumlah	10.508.786.401	14.700.000.000	3.000.000.000	-
Pihak ketiga				
PT Sinar Mas Multifinance	50.000.000.000	-	-	-
PT Pan Indonesia Bank	11.250.000.000	-	-	-
PT Bank Pelita (AS\$ 1.800.000)	5.895.000.000	-	-	-
PT Bank Putera Multikarsa	5.000.000.000	-	-	-
PT Suryayudha Investindo Cipta	5.000.000.000	-	-	-
PT Bank Mayapada	-	12.000.000.000	-	-
Matria Impex Enterprise Pte. Ltd.	-	4.773.916.000	5.719.945.000	-
Vertex Holdings Ltd.	-	1.193.479.000	-	-
Latimeria International, Inc.	-	923.771.143	-	-
Pacific Century Global Holdings	-	335.863.745	237.197.948	-
Holdwide Investment Pte. Ltd.	-	295.851.510	-	-
PT Murthy Kurnia Utama	-	-	5.453.464.359	5.453.464.359
Vickers Ballas Ltd.	-	-	1.835.034.758	-
PT Beautindo Utama Abadi	-	-	1.470.843.000	-
Xie International Investments Pte. Ltd.	-	-	407.604.196	-
PT Bank Niaga	-	-	-	402.867.362
Lain-lain	12.861.492.884	117.676.636	580.880.730	5.481.049
Jumlah	90.006.492.884	19.640.558.034	15.704.969.991	5.861.812.770
Jumlah	Rp 100.515.279.285	Rp 34.340.558.034	Rp 18.704.969.991	Rp 5.861.812.770

Berdasarkan perjanjian anjak piutang tanggal 18 Maret 1997, Perusahaan memperoleh pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dari PT Sinar Mas Multifinance, yang jatuh tempo dalam satu tahun. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan 21% dan dijamin dengan jaminan pribadi dari salah seorang komisaris Perusahaan, saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Obor Arsinusa dan PT Bhaktikarya Gemasentosa (keduanya afiliasi).

Perusahaan menerbitkan medium-term notes berdasarkan perjanjian dengan PT Pan Indonesia Bank yang bertindak sebagai kreditur/agen, dan PT Samuel Sekuritas Indonesia yang bertindak sebagai agen penempatan. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan antara 19% sampai dengan 19,375%. Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan menerbitkan medium-term notes dan promisory notes dengan jumlah keseluruhan AS\$ 25.000.000. Medium-term notes jatuh tempo dalam satu tahun dan promisory notes jatuh tempo antara 271 dan 730 hari.

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pelita dengan jumlah maksimum AS\$ 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 13%. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam satu tahun dan dijamin dengan sebidang tanah dan piutang atas sewa ruang pusat perbelanjaan (lihat Catatan 5 dan 8).

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Putera Multikarsa dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000 untuk membiayai modal kerja Perusahaan. Pinjaman berjangka waktu satu tahun ini dikenakan bunga tahunan prime rate, yaitu sebesar 21% untuk tahun 1997. Pinjaman ini dijamin dengan saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Bhaktikarya Gemasentosa dan Yangon International Corporation (keduanya afiliasi).

Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Suryayudha Investindo Cipta pada tanggal 28 Agustus 1997 sebesar Rp 7.500.000.000 yang jatuh tempo pada beberapa tanggal. Pinjaman ini dikenakan bunga bulanan 2% dengan tenggang waktu bebas bunga selama dua bulan.

Fasilitas kredit dari PT Bank Mayapada dikenakan bunga tahunan 20% pada tahun 1996 dan dijamin dengan 5.000.000 lembar saham Perusahaan yang dimiliki oleh Yangon International Corporation dan jaminan pribadi dari direksi Perusahaan.

Pinjaman tanpa bunga dari Matria Impex Enterprise Pte. Ltd., Singapura diperoleh BIP Holdings berdasarkan perjanjian tanggal 18 Oktober 1995. Pinjaman dengan jumlah maksimum sebesar S\$ 3.500.000 ini digunakan untuk membiayai penyertaan pada Leisurebilt Pte. Ltd. (lihat Catatan 10). Berdasarkan perjanjian tanggal 31 Maret 1996, Perusahaan mengambil alih pinjaman ini.

Pinjaman sejumlah S\$ 700.000 dari Vertex Holdings Ltd., British Virgin Islands diperoleh BIP Holdings pada tanggal 29 Januari 1996, dan digunakan untuk membayar cicilan hutang kepada Matria Impex Enterprise Pte. Ltd. sebelum pinjaman tersebut diambil alih oleh Perusahaan.

Pinjaman dari Latimeria International, Inc., British Virgin Islands, diperoleh BIP Holdings untuk membayar hutangnya kepada PT Beautindo Utama Abadi. Berdasarkan perjanjian tanggal 31 Maret 1996, Perusahaan kemudian mengambil alih pinjaman ini. Pinjaman dengan pokok sebesar AS\$ 675.000, dikenakan bunga tahunan 6% dengan tenggang waktu bebas bunga selama dua tahun ini dijamin dengan 42.000 saham pada Arrow Asia Ventures Ltd. yang dimiliki oleh pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan nilai nominal S\$ 4.200.000, surat pernyataan hutang dan jaminan perusahaan dari BIP Holdings.

Pinjaman dari Pacific Century Global Holdings, Holdwide Investment Pte. Ltd. dan Xie International Investments Pte. Ltd. diperoleh BIP Holdings. Pinjaman tersebut tanpa jaminan, tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan jatuh temponya.

Pinjaman dari PT Murthy Kurnia Utama merupakan hutang Perusahaan kepada kontraktor utama untuk pembangunan proyek Perusahaan tahap kedua (pembangunan hotel dan perluasan bangunan pusat perbelanjaan).

Pinjaman yang diperoleh BIP Holdings dari Vickers Ballas Ltd., Hong Kong telah dilunasi seluruhnya dari hasil penjualan saham Seaunion Holdings Ltd. (lihat Catatan 7).

Pinjaman dari PT Beautindo Utama Abadi dikenakan bunga tahunan 20% pada tahun 1995.

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Niaga yang dikenakan bunga tahunan 22,5% pada tahun 1994 dan dijamin dengan sebidang tanah hak guna bangunan milik Perusahaan (lihat Catatan 8).

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 1997	31 Desember		
		1996	1995	1994
Pajak Penghasilan				
Pasal 21	Rp 81.572.828	Rp 51.338.217	Rp 184.900.725	Rp 147.469.803
Pasal 22	-	145.920	-	-
Pasal 23	1.710.138.309	2.077.704.348	4.356.085	602.812
Pajak Pertambahan Nilai	446.733.122	-	55.907.548	-
Jumlah	Rp 2.238.444.259	Rp 2.129.188.485	Rp 245.164.358	Rp 148.072.615

Taksiran Pajak Penghasilan sebesar Rp 3.018.354.177 dan Rp 1.171.417.733 masing-masing untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996, merupakan pajak final yang dipotong oleh penyewa atas sewa ruang pusat perbelanjaan yang diterima Perusahaan dan DWL (lihat Catatan 2q).

Tidak ada penyisihan Pajak Penghasilan dari usaha selain pajak final tersebut di atas untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996, karena Perusahaan mengalami rugi fiskal pada periode tersebut. Pada tahun 1997, rugi fiskal Perusahaan pada Surat Pemberitahuan Tahunan tahun 1995 telah disesuaikan oleh Kantor Pajak menjadi laba fiskal sebesar Rp 1.583.567.185 berdasarkan surat ketetapan pajak (SKP) No. 00004.206.95.054.97. Pada tahun 1994, taksiran laba fiskal menurut Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak ("SKKPP") masih lebih kecil dari jumlah akumulasi kerugian fiskal.

Saldo taksiran restitusi Pajak Penghasilan sebesar Rp 75.850.468 pada tanggal 30 September 1997 dan 31 Desember 1996 dan sebesar Rp 23.827.348 dan Rp 50.377.352 pada tanggal 31 Desember 1995 dan 1994 merupakan pembayaran di muka Pajak Penghasilan Pasal 23.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, akumulasi rugi fiskal pada tanggal 31 Desember 1995 tidak dapat lagi dikompensasi ke tahun berikutnya.

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran laba (rugi) fiskal untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 adalah sebagai berikut:

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Laba (Rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	(Rp 46.816.874.293)	Rp 2.547.199.767	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862
Laba (Rugi) Anak perusahaan - setelah dikurangi amortisasi goodwill	29.658.633.859	(47.253.290)	-	-
Laba (Rugi) komersial Perusahaan sebelum taksiran pajak penghasilan	(17.158.240.434)	2.499.946.477	793.123.739	1.644.197.862

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Beda waktu				
Penyusutan	(Rp 1.666.965.680)	(Rp 1.080.895.659)	(Rp 677.383.563)	(Rp 1.072.221.135)
Amortisasi biaya praoperasi dan biaya ditangguhkan lainnya	-	3.651.023.226	1.379.880.731	(255.816.341)
Bunga	-	1.340.768.653	-	-
Kompensasi	-	207.138.023	-	-
Representasi	-	(200.000.000)	-	-
Asuransi	-	-	5.942.163	9.775.358
Penyusutan aktiva sewa guna usaha	-	-	-	2.750.000
Beda tetap				
Biaya yang tidak dapat dikurangkan				
Biaya pajak	346.517.862	-	-	-
Representasi	39.932.716	-	19.696.014	40.432.961
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	10.794.953	355.940.384	(88.529.365)	74.911.424
Biaya kantor	-	-	23.585.770	43.997.350
Rugi kurs	-	-	-	171.579.592
Pajak dan perizinan	-	-	-	45.621.772
Bunga sewa guna usaha	-	-	-	12.222.522
Lain-lain	-	-	14.769.375	15.095.664
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(5.415.808.867)	(95.602.444)	(87.171.743)	-
Penghasilan sewa ruang pusat perbelanjaan yang pajaknya bersifat final - setelah dikurangi beban terkait	(4.914.393.568)	(10.357.257.639)	-	-
Penghasilan yang bukan merupakan objek pajak	-	(227.002.404)	-	-
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan sebelum akumulasi rugi fiskal	(28.758.163.018)	(3.905.941.383)*	1.383.913.121 *	732.547.029
Akumulasi rugi fiskal awal periode	-	-	(2.646.175.354)	(3.378.722.383)
Penyesuaian atas Surat Pemberitahuan Tahunan tahun 1995	-	-	2.845.829.418	-
Taksiran penghasilan kena pajak (akumulasi rugi fiskal akhir periode)	(Rp 28.758.163.018)	(Rp 3.905.941.383)	Rp 1.583.567.185	(Rp 2.646.175.354)

* Sesuai Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) 1996 dan 1995

Jumlah akumulasi kerugian fiskal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 1995 dan 1994 adalah sebagai berikut:

	1995	1994
Rugi fiskal:		
1989 - sesuai SKKPP		
No. 93/SKKPP/423/25.71/1989	(Rp 2.555.060.451)	(Rp 2.555.060.451)
1990 - sesuai SKKPP		
No. 87/SKKPP/423/25.71/1990	(4.608.097.845)	(4.608.097.845)
1991 - sesuai SKKPP		
No. 00129.406.91.423.93	(2.843.923.340)	(2.843.923.340)

Laba fiskal:

1992 - sesuai SKKPP

No.00113.406.92.423.94

Rp 4.225.523.852 Rp 4.225.523.852

1993 - sesuai SKKPP

No.00021.406.93.054.95

2.402.835.401 2.402.835.401

1994 - sesuai SKKPP

No.00044.406.94.054.96

732.547.029 -

Taksiran akumulasi rugi fiskal - bersih

(Rp 2.646.175.354) (Rp 3.378.722.383)

15. HUTANG JANGKA PANJANG

Hutang jangka panjang terdiri dari:

	30 September 1997	31 Desember	1995	1994
		1996		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 6)				
Tn. Kentjana Widjaja	Rp 19.920.600.000	Rp 34.673.157.200	Rp -	Rp -
Pacific Star Properties Ltd.	16.343.567.438	34.143.567.438	-	-
PT Bhaktikarya Gemasentosa	258.960.000	-	-	-
PT Asri Kencana Gemilang	200.000.000	-	-	-
Jumlah	36.723.127.438	68.816.724.638	-	-
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	10.423.835.000	24.602.557.200	-	-
Bagian jangka panjang	Rp 26.299.292.438	Rp 44.214.167.438	Rp -	Rp -
Pihak ketiga				
PT Bank Duta	Rp 81.610.643.219	Rp 60.705.058.243	Rp -	Rp -
Pinjaman sindikasi (ASS 62.000.000):				
The Sumitomo Bank, Ltd., Singapura	49.125.000.000	-	-	-
Chiao Tung Bank Co., Ltd., Singapura	22.925.000.000	-	-	-
Bank of Taiwan, Singapura	13.100.000.000	-	-	-
Chang Hwa Commercial Bank, Ltd.	13.100.000.000	-	-	-
E. Sun Commercial Bank, Ltd.	13.100.000.000	-	-	-
The Farmers Bank of China	13.100.000.000	-	-	-
First Commercial Bank, Singapura	13.100.000.000	-	-	-
Hua Nan Commercial Bank, Ltd., Singapura	13.100.000.000	-	-	-
The International Commercial Bank	13.100.000.000	-	-	-
The Royal Bank of Scotland plc, Singapura	13.100.000.000	-	-	-
Staco International Finance Limited	13.100.000.000	-	-	-
PT Bank Merincorp	6.550.000.000	-	-	-
PT Bank Umum Nasional	6.550.000.000	-	-	-

	30 September 1997	31 Desember		
		1996	1995	1994
Pinjaman sindikasi				
(Rp 120.000.000.000):				
PT Bank Umum Nasional	Rp -	Rp 13.257.142.857	Rp -	Rp -
PT Bank Duta	-	37.142.857.143	-	-
PT Bank Umum Koperasi Indonesia	-	12.428.571.429	-	-
PT Bank Papan Sejahtera	-	10.357.142.857	-	-
PT Bank Asia Pacific	-	9.114.285.714	-	-
PT Bank Dharmala	-	8.285.714.286	-	-
PT Bank Bira	-	8.285.714.286	-	-
PT Bank Umum Tugu	-	6.628.571.428	-	-
PT Bank PDFCI	-	6.214.285.714	-	-
PT Bank Tamara	-	4.142.857.143	-	-
PT Indovest Bank	-	4.142.857.143	-	-
PT Summa Surya	-	3.302.026.045	3.302.026.045	3.302.026.045
Millennium Pacific Holdings Ltd.				
(S\$ 3.296 pada tahun 1996 dan S\$ 8.813.686 pada tahun 1995)	-	5.619.581	14.403.942.619	-
PT Ficorinvest Bank				
(AS\$ 6.467.860,07 pada tahun 1995 dan AS\$ 7.167.302,82 pada tahun 1994)	-	-	14.927.821.038	15.768.079.409
PT Ficorinvest Bank (pinjaman sindikasi)	-	-	6.498.288.442	8.437.895.522
Hutang sewa guna usaha (lihat Catatan 8)	9.300.000	52.312.500	113.308.335	-
Jumlah	284.669.943.219	184.065.016.369	39.245.386.479	27.508.000.976
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	93.942.487.508	56.275.812.500	6.060.636.979	3.855.508.824
Bagian jangka panjang	Rp 190.727.455.711	Rp 127.789.203.869	Rp 33.184.749.500	Rp 23.652.492.152

Pada tahun 1996, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Duta hingga jumlah maksimum Rp 70.000.000.000 untuk melanjutkan pembangunan proyek hotel dan untuk melunasi hutang termasuk hutang sindikasi dari PT Ficorinvest Bank. Hutang berjangka waktu satu tahun ini dikenakan bunga tahunan 20% dan dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan, hak atas tanah berikut bangunan hotel dan pusat perbelanjaan yang terletak di atas bidang tanah tersebut (lihat Catatan 5 dan 9), serta jaminan perusahaan PT Bhakti Karya Indah Permai, pemegang saham.

Pada tanggal 28 Pebruari 1997, PT Bank Duta setuju untuk memperpanjang dan merestrukturisasi pinjaman di atas menjadi pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum AS\$ 29.199.516,12, dikenakan bunga tahunan 10,5% dan jatuh tempo pada bulan Januari 2002.

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan-pembatasan yang harus dipenuhi Perusahaan, antara lain:

- pembiayaan penyelesaian proyek hotel sebagian harus menggunakan dana sendiri;
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Duta, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk, antara lain, membagikan dividen di atas 30% dari laba bersih.

Berdasarkan perjanjian tanggal 20 Desember 1996 yang dilengkapi dengan perjanjian tanggal 5 Maret 1997, DWL memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dengan maksimum pinjaman AS\$ 62.000.000 dari beberapa bank dalam negeri dan luar negeri, dimana yang bertindak sebagai agen adalah The Sumitomo Bank, Ltd., Singapura dan PT Bank Umum Nasional. Tingkat bunga untuk fasilitas pinjaman dari dalam negeri adalah 3% di atas tingkat bunga deposito berjangka dalam dolar AS, sedangkan untuk fasilitas pinjaman dari luar negeri adalah 3% di atas SIBOR ditambah pajak penghasilan. Jangka waktu pinjaman 42 bulan dan diangsur dalam enam kali angsuran. Pinjaman ini dijamin dengan aktiva bangun-kelola-alih DWL (lihat Catatan 9), jaminan pribadi dari Tn. Kentjana Widjaja (komisaris Perusahaan) dan jaminan perusahaan dari Perusahaan. Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman di atas, DWL diharuskan memenuhi rasio keuangan tertentu.

Pada tahun 1996, DWL memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari beberapa bank dalam negeri dengan jumlah maksimum Rp 140.000.000.000 untuk membiayai proyek pembangunan Pluit Mega Mall. Fasilitas kredit dengan tingkat bunga weighted average prime lending rate ini telah dilunasi pada bulan Januari 1997.

Pada bulan Oktober 1993, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Summa Surya sebesar Rp 3.302.026.045 untuk membiayai pembangunan proyek perluasan pusat perbelanjaan dan hotel. Pinjaman tersebut seluruhnya akan jatuh tempo pada bulan Maret 1998, tetapi telah dilunasi pada tahun 1997. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan hak atas tanah Perusahaan (lihat Catatan 8).

Pinjaman yang diperoleh BIP Holdings dari Millennium Pacific Holdings Ltd., Hong Kong merupakan pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai penyertaan saham BIP Holdings pada Seaunion Holdings Ltd. (lihat Catatan 7).

Pada tanggal 4 Pebruari 1993, Perusahaan mengambil alih pinjaman PT Summa Puteraco ("SP") kepada PT Ficorinvest Bank, yang digunakan oleh SP untuk pembangunan proyek hotel dan perluasan pusat perbelanjaan milik Perusahaan. Pinjaman tersebut, yang telah dilunasi pada tahun 1996, dikenakan bunga tahunan antara 2% sampai dengan 3% di atas SIBOR pada tahun 1995 dan 1994.

Pada bulan Pebruari 1988, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan beberapa bank dalam negeri, dengan PT Ficorinvest Bank selaku pimpinan sindikasi, untuk membiayai pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman sindikasi tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan antara 19,0% sampai dengan 24,5% pada tahun 1995 dan 1994.

Hutang sewa guna usaha timbul dari perolehan kendaraan milik karyawan. Harga kendaraan dicatat sebagai "Biaya Dibayar di Muka" yang diperhitungkan setiap bulan dengan gaji karyawan selama periode tertentu.

Tidak terdapat persyaratan signifikan lain atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dan Anak perusahaan yang belum diungkapkan, selain yang telah diuraikan di atas.

16. PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa dan jasa atas ruang pusat perbelanjaan yang telah diterima oleh Perusahaan dan DWL sesuai dengan kontrak yang disepakati. Seluruh kontrak sewa ruang pusat perbelanjaan dengan penyewa tersebut adalah dalam dolar Amerika Serikat. Akun ini diamortisasi secara proporsional sesuai dengan jangka waktu sewa dan diakui sebagai pendapatan sewa ruang pusat perbelanjaan dan jasa.

17. MODAL SAHAM DAN AKUN YANG BERKAITAN DENGAN EKUITAS

Perubahan modal saham dan akun yang berkaitan dengan ekuitas untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 adalah sebagai berikut:

	Modal Saham Diterbitkan	Tambahan Modal Disetor
Saldo 1 Januari 1994	Rp 40.000.000.000	35.400.000.000
Perubahan selama tahun 1994	-	-
Saldo 31 Desember 1994	40.000.000.000	35.400.000.000
Perubahan selama tahun 1995	-	-
Saldo 31 Desember 1995	40.000.000.000	35.400.000.000
Perubahan selama tahun 1996:		
Penerbitan saham bonus (4 saham untuk tiap 5 saham) dari tambahan modal disetor	32.000.000.000	(32.000.000.000)
Penerbitan saham melalui Penawaran Umum terbatas II	67.221.150.000	-
Saldo 31 Desember 1996	139.221.150.000	3.400.000.000
Perubahan selama sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997:		
Penerbitan saham melalui Penawaran Umum terbatas II	112.812.151.500	-
Saldo 30 September 1997	Rp 252.033.301.500	Rp 3.400.000.000

Rincian pemegang saham adalah sebagai berikut:

	30 September 1997		
Pemegang Saham	Jumlah Saham Diterbitkan	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Bhaktikarya Gemasentosa	140.589.500	27,90%	Rp 70.294.750.000
PT Obor Arsinusa	45.000.000	8,93	22.500.000.000
Goldman Sachs & Co.	25.073.000	4,98	12.536.500.000
Yangon International Co.	18.540.000	3,68	9.270.000.000
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	3,10	7.815.740.000
Bisen Development Inc.	10.999.180	2,18	5.499.590.000
PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	2,14	5.401.750.000
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	1,54	3.870.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	229.689.943	45,55	114.844.971.500
Jumlah	504.066.603	100,00%	Rp 252.033.301.500

31 Desember 1996

Pemegang Saham	Jumlah Saham Diterbitkan	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Bhaktikarya Gemasentosa	67.000.000	24,06%	Rp 33.500.000.000
PT Obor Arsinusa	45.000.000	16,16	22.500.000.000
Yangon International Co.	18.540.000	6,66	9.270.000.000
PT Mahendra Purwakencana	15.631.480	5,61	7.815.740.000
Bisen Development Inc.	10.999.180	3,95	5.499.590.000
Caltron Overseas Inc.	7.740.000	2,78	3.870.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	113.531.640	40,78	56.765.820.000
Jumlah	278.442.300	100,00%	Rp 139.221.150.000

31 Desember 1995 dan 1994

Pemegang Saham	Jumlah Saham Diterbitkan	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Tanjung Alam Permai	10.955.050	27,39%	Rp 10.955.050.000
Bisen Development Inc.	5.277.550	13,19	5.277.550.000
Yangon International Co.	5.150.000	12,88	5.150.000.000
Caltron Overseas Inc.	5.150.000	12,88	5.150.000.000
PT Mahendra Purwakencana	5.113.050	12,78	5.113.050.000
PT Puteraco Indah	1.732.500	4,33	1.732.500.000
Tn. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	0,69	276.000.000
Ahli waris Tn. H. Sulaiman Affan	103.500	0,26	103.500.000
Tn. Ir. M. Saad	103.500	0,26	103.500.000
Tn. RHA Nasuhi	103.500	0,26	103.500.000
Tn. A. Artir Haslim S.H.	53.500	0,13	53.500.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	5.981.850	14,95	5.981.850.000
Jumlah	40.000.000	100,00%	Rp 40.000.000.000

Berdasarkan akta notaris Tien Norman Lubis, S.H. No. 179 tanggal 25 Juli 1995 mengenai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Perusahaan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 80.000.000.000 menjadi Rp 160.000.000.000. Peningkatan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-14.717.HT.01.04.Th95 tanggal 15 November 1995.

Berdasarkan akta notaris Nanny Sukarja, S.H., No. 97 tanggal 3 April 1996 mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 160.000.000.000 menjadi Rp 280.000.000.000 dan memecah nilai nominal saham menjadi Rp 500 per saham, serta meningkatkan modal disetor dengan kapitalisasi agio saham melalui pembagian saham bonus sejumlah Rp 32.000.000.000. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7719.HT.01.04.Th96 tanggal 27 Mei 1996.

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 11 November 1996 yang diaktakan oleh Fatma UI Chasanah, S.H., pengganti dari notaris Adam Kasdarmadji, S.H., mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui penawaran umum terbatas II (lihat Catatan 1).

Peningkatan modal dasar yang dilakukan Perusahaan terakhir adalah berdasarkan akta No. 129, tanggal 16 September 1997, yang diaktakan oleh Muhammad Ahyar Prawira, S.H., pengganti dari notaris Adam Kasdarmadji, S.H., yaitu dari Rp 280.000.000.000 menjadi Rp 1.000.000.000.000 (lihat Catatan 1).

Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (lihat Catatan 1).

18. DIVIDEN TUNAI

Dalam rapat umum tahunan para pemegang saham yang diselenggarakan masing-masing pada tanggal 3 April 1996, 25 Juli 1995 dan 30 Juli 1994, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 400.000.000 atau Rp 10 per saham, Rp 880.000.000 atau Rp 22 per saham dan Rp 800.000.000 atau Rp 20 per saham kepada para pemegang saham.

19. INFORMASI SEGMENT USAHA

Sejak beroperasinya hotel milik Perusahaan pada tanggal 8 Agustus 1997, Perusahaan dan Anak perusahaan mengelompokkan hasil usahanya ke dalam dua segmen usaha utama, yaitu properti (penyewaan ruangan pusat perbelanjaan) dan hotel. Informasi yang menyangkut segmen usaha Perusahaan dan Anak perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 adalah sebagai berikut:

Segmen usaha	Pendapatan Usaha	Laba Usaha	Jumlah Aktiva
Properti	Rp 61.910.592.428	Rp 29.667.738.064	Rp 601.595.341.973
Hotel	5.814.616.081	427.246.335	138.775.702.741
Jumlah	Rp 67.725.208.509	Rp 30.094.984.399	Rp 740.371.044.714

20. PENDAPATAN USAHA

Rincian akun ini menurut bidang usahanya adalah sebagai berikut:

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Properti				
Pendapatan sewa ruang pusat perbelanjaan	Rp 37.740.303.649	Rp 13.287.306.728	Rp 9.191.446.530	Rp 6.511.495.129
Pendapatan jasa	9.729.170.369	3.306.141.432	2.485.961.996	1.795.534.492
Pembebanan biaya listrik, telepon dan air	6.260.395.536	2.912.516.106	1.902.124.250	1.787.837.880
Pendapatan promosi	5.078.088.859	1.364.703.882	1.024.145.289	617.803.420
Pendapatan parkir	2.849.187.100	1.372.673.906	784.805.000	774.405.000
Pendapatan usaha lainnya	253.446.915	267.562.853	162.543.333	251.539.197
Hotel	5.814.616.081	-	-	-
Jumlah	Rp 67.725.208.509	Rp 22.510.904.907	Rp 15.551.026.398	Rp 11.738.615.118

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini merupakan beban pokok pendapatan dari operasi hotel yang terutama terdiri dari pemakaian persediaan makanan dan minuman serta gaji dan upah untuk departemen kamar dan departemen makanan dan minuman.

22. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Penyusutan dan amortisasi aktiva bangun-kelola-alih	Rp 8.428.132.442	Rp 2.195.066.900	Rp 1.509.603.584	Rp 1.452.916.815
Listrik, telepon dan air	7.117.089.815	2.440.467.381	2.283.592.174	2.023.462.764
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	6.016.534.456	2.126.997.117	1.632.626.909	1.604.381.419
Perbaikan dan pemeliharaan	2.316.163.122	475.735.507	405.938.544	329.500.053
Jasa konsultan	2.185.818.049	207.942.780	12.394.147	41.878.327
Kebersihan dan keamanan	961.574.778	-	-	-
Iklan dan promosi	956.596.295	186.663.170	45.704.741	34.708.140
Asuransi	893.659.620	543.924.460	435.338.692	286.740.901
Representasi	810.200.047	94.283.816	19.696.014	21.238.243
Kompensasi untuk PDKW (lihat Catatan 26a)	486.030.354	498.045.664	337.903.438	159.066.909
Sewa kantor	454.573.764	327.893.362	22.983.885	21.753.739
Keperluan kantor	408.343.076	153.899.292	130.052.067	110.329.232
Beban administrasi saham	407.042.595	513.809.472	189.853.086	-
Penyusutan dan amortisasi aktiva tetap	361.292.613	375.005.432	200.016.844	256.668.286
Pengelolaan parkir	315.863.638	358.470.977	138.100.950	124.843.700
Komunikasi	190.345.673	469.702.332	58.333.434	42.648.208
Penghapusan piutang	176.724.866	-	-	-
Pajak dan perizinan	130.175.712	158.328.476	133.198.989	148.611.179
Perjalanan	102.904.380	123.978.720	75.336.051	55.242.350
Lain-lain	928.846.204	109.977.069	70.230.899	64.595.713
Jumlah	Rp 33.647.911.499	Rp 11.360.191.927	Rp 7.700.904.448	Rp 6.778.585.978

23. BEBAN KEUANGAN LAINNYA

Rincian beban keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Beban bunga				
Pinjaman jangka pendek dan jangka panjang	Rp 15.282.726.063	Rp 4.237.358.303	Rp 2.525.648.344	Rp 2.652.236.413
Sewa guna usaha dan lainnya	-	-	-	12.222.522
Beban administrasi bank	2.150.702.146	32.671.698	5.040.367	9.215.035
Jumlah	Rp 17.433.428.209	Rp 4.270.030.001	Rp 2.530.688.711	Rp 2.673.673.970

24. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 September 1997, Perusahaan dan Anak perusahaan memiliki aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

	Dolar Amerika Serikat	Dolar Singapura
Aktiva		
Kas dan bank	282.926,49	852,00
Piutang usaha - pihak ketiga	6.093.899,32	1.690.386,00
Piutang lain-lain - pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	476.869,66
Penyertaan saham	-	4.493.652,00
Aktiva tetap	-	1.140,00
Wesel tagih	8.129.855,73	-
Jumlah Aktiva	14.506.681,54	6.662.899,66
Kewajiban		
Hutang jangka pendek - pihak ketiga	31.233.613,65	-
Biaya masih harus dibayar	-	26.600,00
Hutang usaha	-	1.636.308,00
Hutang jangka panjang - pihak ketiga	58.234.551,37	-
Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka	3.422.218,58	-
Uang jaminan	2.620.797,00	-
Jumlah Kewajiban	95.511.180,60	1.662.908,00
Aktiva (Kewajiban) - Bersih	(81.004.499,06)	4.999.991,66
Aktiva (Kewajiban)-Bersih dalam Rupiah	(Rp 265.355.234.422)	Rp 10.739.732.086

25. KRISIS EKONOMI

Indonesia saat ini mengalami kesulitan ekonomi yang berat sehubungan dengan depresiasi mata uang rupiah, tingginya suku bunga pinjaman, likuiditas terbatas, ketatnya fasilitas kredit dan kemunduran pertumbuhan ekonomi.

Salah satu bidang yang paling terpengaruh oleh kesulitan ekonomi tersebut adalah bidang usaha properti, yang merupakan kegiatan usaha utama Perusahaan dan Anak perusahaan. Krisis ekonomi yang mengakibatkan turunnya daya beli masyarakat, menyebabkan penyewa pusat perbelanjaan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada Perusahaan dan Anak perusahaan. Di samping itu, tingkat hunian hotel juga mengalami penurunan.

Depresiasi rupiah terhadap dolar AS menimbulkan potensi pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak perusahaan dalam mata uang asing yang tidak dilindungi nilai dengan kontrak valuta berjangka. Suku bunga pinjaman dalam mata uang rupiah mengalami peningkatan yang signifikan.

Bila kondisi ekonomi dan moneter tidak membaik, potensi perubahan signifikan laporan keuangan akan terealisasi. Bila laporan keuangan konsolidasi tanggal 30 September 1997 dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah wesel ekspor Bank Indonesia tanggal 10 Maret 1998 senilai Rp 10.750 untuk satu dolar AS, dan diasumsikan tidak terjadi transaksi signifikan yang mempengaruhi aktiva dan kewajiban Perusahaan dan Anak perusahaan untuk periode antara tanggal 30 September 1997 sampai dengan tanggal 10 Maret 1998, maka pengaruh selisih kurs atas laporan keuangan konsolidasi antara lain sebagai berikut:

Akun	Kurs Tanggal 30 September 1997	Bertambah Sebesar	Kurs Tanggal 10 Maret 1998
Rugi kurs	Rp 56.601.613.643	Rp 605.508.630.473	Rp 662.110.244.116
Rugi bersih	Rp 35.413.756.987	Rp 390.807.642.403	Rp 426.221.399.390
Kewajiban lancar	Rp 236.082.360.501	Rp 233.471.262.034	Rp 469.553.622.535
Hutang jangka panjang-pihak ketiga	Rp 190.727.455.711	Rp 435.303.271.491	Rp 626.030.727.202
Defisit	Rp 26.328.015.447	Rp 390.807.642.403	Rp 417.135.657.850
Ekuitas	Rp 231.397.823.211	(Rp 390.807.642.403)	(Rp 159.409.819.192)

Dalam menghadapi krisis ekonomi dan pengaruhnya terhadap Perusahaan dan Anak perusahaan, manajemen Perusahaan telah melakukan tindakan dan/atau mempunyai rencana utama yang merupakan satu paket, yaitu peningkatan modal disetor melalui Penawaran Umum Terbatas III (PUT III), akuisisi beberapa perusahaan, dan penjualan bidang tanah DST yang dananya akan digunakan sebagai pembayaran sebagian hutang dalam mata uang asing (lihat Catatan 10, 27g dan 27 h).

Ringkasan rencana tersebut adalah sebagai berikut:

- Untuk mengurangi biaya bunga dan memperbaiki likuiditas, Perusahaan akan membayar hutang jangka pendek sebesar Rp 90.000.000.000 dengan dana yang diperoleh dari PUT III.
- Melakukan negosiasi dengan bank-bank kreditur, terutama untuk pinjaman dalam mata uang dolar AS untuk melakukan penjadwalan ulang pelunasan hutang.
- Menjual sebagian bidang tanah DST dimana sebagian besar dana hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk membayar hutang jangka panjang Perusahaan dan DWL dalam mata uang asing (lihat Catatan 15). Untuk pembayaran sisa hutang jangka panjang, direncanakan akan dicicil dalam periode yang lebih panjang.

Saat ini, penjualan sebagian bidang tanah DST sedang dalam tahap negosiasi dengan calon pembeli potensial. Perusahaan juga melakukan pertemuan dan komunikasi dengan pihak bank kreditur untuk penjadwalan hutang. Selain itu manajemen juga merencanakan untuk :

- Mengintensifkan upaya penagihan piutang.
- Melakukan negosiasi dengan penyewa untuk menentukan kurs pembayaran sewa dan jasa ruang pusat perbelanjaan.
- Melakukan efisiensi dalam kegiatan usaha.
- Memberikan harga yang kompetitif kepada pelanggan untuk meningkatkan pendapatan hotel.

Di masa yang akan datang, Perusahaan dan Anak perusahaan akan terus dipengaruhi oleh kesulitan ekonomi sebagaimana diuraikan di atas. Keadaan Perusahaan dan Anak perusahaan di masa datang juga tergantung pada kondisi fiskal dan moneter yang berada di luar kendali Perusahaan dan Anak perusahaan. Peningkatan suku bunga yang berkelanjutan akan mengakibatkan peningkatan beban keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan. Manajemen berkeyakinan dapat secara efektif melaksanakan rencana tersebut di atas untuk mengatasi masalah yang timbul karena pengaruh krisis ekonomi terhadap kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan di masa datang.

Laporan keuangan 30 September 1997 memasukkan pengaruh dari kesulitan ekonomi sepanjang pengaruh tersebut dapat ditentukan.

26. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

a. Kompensasi

Perusahaan mengelola Proyek berdasarkan perjanjian kerjasama BOT dengan PDKW untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek dioperasikan secara komersial (lihat Catatan 1) dan Perusahaan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan wajib membayar kompensasi kepada PDKW sebesar AS\$ 89.000 per tahun selama hotel belum beroperasi dan tarif tertentu sebagai berikut:

Dasar yang digunakan	Tarif kompensasi
Pendapatan bioskop	50 %
Pendapatan hasil penyewaan ruangan pusat perbelanjaan	2 %*
Pendapatan parkir	50 %
Laba bersih	5 %

* Untuk periode tahun 1994 sampai dengan tahun 2003, dan naik 0,25% tiap 5 tahun.

Jumlah kompensasi yang dibayarkan pada PDKW untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar Rp 486.030.354, Rp 498.045.664 dan Rp 337.903.438 disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha", sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1994 sebesar Rp 159.066.909 disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" dan sebesar Rp 89.502.794 disajikan pada akun "Biaya Praoperasi dan Biaya Ditangguhkan Lainnya".

b. Royalti

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 30 Juni 1995 mengenai Pembangunan dan Pengelolaan Pusat Perdagangan, Restoran dan Golf Driving Range Beserta Fasilitas penunjang nya di atas Sebidang Tanah terletak di Areal Taman Tirta Loka Pluit. Kelurahan Pluit. Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara antara DWL dengan pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ("Pemda Jakarta"). DWL memperoleh izin untuk membangun restoran dan golf driving range beserta fasilitas penunjangnya seluas 20.000 m2 serta bangunan pusat perdagangan beserta fasilitas penunjangnya seluas 50.000 m2.

Atas izin ini DWL wajib membayar royalti kepada Pemda Jakarta sebesar Rp 19.500.000.000 dimana pembayarannya dilakukan setiap lima tahun sekali selama 30 tahun. Berdasarkan perjanjian ini yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun. Pemda Jakarta akan memiliki bangunan pusat perdagangan, restoran dan golf driving range beserta fasilitas penunjangnya setelah jangka waktu perjanjian berakhir DWL menerima Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) untuk areal seluar 208.665 m2 atas nama Pemda Jakarta.

c. Kontraktor Proyek

Sehubungan dengan pembangunan hotel, pusat perbelanjaan dan toko (Pluit Mega Mal). Perusahaan dan DWL mengadakan kontrak dengan beberapa kontraktor, konsultan dan pemasok untuk pembangunan proyek, pembelian mesin dan peralatan.

d. Jaminan Perusahaan

Perusahaan memberikan jaminan Perusahaan (corporate guarantee) atas fasilitas kredit yang diterima DWL dari PT Bank Umum Nasional. Perusahaan setuju untuk memenuhi kewajiban DWL kepada PT Bank Umum Nasional sampai dengan 51% dari kewajiban tersebut.

e. Transaksi Forward

Perusahaan dan DWL mengadakan beberapa kontrak penjualan berjangka valuta asing dengan PT Bank Tiara dan PT Bank Umum Nasional, yang jatuh tempo pada beberapa tanggal antara bulan Agustus 1997 hingga November 1997.

Disamping itu DWL mengadakan dua kontrak penjualan dan pembelian berjangka valuta asing dengan PT Bank Umum Nasional sampai dengan tanggal 7 Juni 1999 masing-masing sejumlah nominal AS\$ 52.627.500.

Sampai dengan tanggal 30 September 1997, rugi kurs yang terjadi atas transaksi tersebut di atas sebesar Rp 25.087.111.250 telah dibebankan pada usaha periode berjalan.

f. Pinjaman kepada DWL

Perusahaan memberikan pinjaman tanpa bunga kepada DWL sebesar Rp 17.800.000.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman DWL kepada Pacific Star Properties Ltd. DWL juga menerima pinjaman dari pemegang saham lainnya secara proporsional dengan syarat dan kondisi yang sama. Pinjaman ini jatuh tempo bulan Januari 2000.

g. Perjanjian Manajemen dengan Hyatt International Asia Pacific Ltd. ("Hyatt")

Pada tanggal 25 Januari 1996, Perusahaan mengadakan perjanjian manajemen dengan Hyatt untuk memberikan jasa bantuan teknis untuk proyek hotel Perusahaan di Bandung. Atas jasa tersebut. Perusahaan wajib membayar jasa manajemen yang dihitung sebagai berikut:

Tahap Beroperasi	Jasa Manajemen
Lima tahun pertama	12% dari Laba Kotor Usaha Hotel (Gross Operating Profit atau "GOP")
Tahun keenam dan seterusnya	17,5% dari GOP atau 3% dari pendapatan ditambah 10% dari GOP mana yang lebih rendah

h. Perjanjian Konsultasi Manajemen dengan Esmaco Pte. Ltd. Singapura ("Esmaco")

Pada tanggal 10 Maret 1997, DWL mengadakan perjanjian untuk jangka waktu dua tahun dengan Esmaco untuk memberikan jasa konsultasi pengelolaan Pluit Mega Mal. Atas jasa tersebut, DWL wajib membayar jasa manajemen sebesar S\$ 38.000 per bulan.

i. Usaha Bersama

Pada tanggal 21 April 1997, Perusahaan menandatangani Memorandum of Understanding dengan Raffles International Limited antara lain mengenai kesepakatan mengadakan usaha patungan dalam PT Binangun Artha Perkasa untuk mengembangkan hotel di Lawang Sewu, Semarang. Jumlah biaya proyek antara AS\$ 20.000.000 sampai dengan AS\$ 23.000.000.

j. Waran

Waran yang diterbitkan pada penawaran umum terbatas II (lihat Catatan I) mempunyai jangka waktu 5 tahun mulai tanggal 29 Mei 1997. Pada tanggal 30 September 1997, waran yang telah dikonversi menjadi saham berjumlah 66.603 waran.

k. Syarat Perjanjian Hutang Sindikasi Jangka Panjang

Dalam perjanjian hutang sindikasi jangka panjang sebesar AS\$ 62.000.000 (lihat Catatan 15), DWL diwajibkan memenuhi rasio-rasio sebagai berikut:

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth setiap saat tidak boleh lebih dari 3 : 1
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar (setelah dikeluarkan pendapatan diterima di muka dan bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) setiap saat tidak boleh kurang dari 1 : 1
- Nilai jaminan adalah 150% dari pinjaman

Rasio keuangan DWL pada tanggal 30 September 1997 adalah sebagai berikut:

- Rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth 3,93 : 1
- Rasio jumlah aktiva lancar terhadap jumlah kewajiban lancar adalah 1,16 : 1
- Nilai jaminan adalah 100,8% dari pinjaman.

Atas saran dari Sumitomo Bank, Ltd., Singapura (Sumitomo), selaku facility agent, DWL telah mengajukan permohonan keringanan (waiver) atas rasio nilai jaminan dan rasio jumlah kewajiban terhadap tangible net worth. Hingga saat ini, Sumitomo belum memberikan tanggapan tertulis atas permohonan keringanan persyaratan di atas, namun manajemen berkeyakinan hal tersebut dapat diterima.

27. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Tiara Asia dengan jumlah pokok AS\$ 5.000.000 yang dicicil bulanan terhitung mulai tanggal 16 Oktober 1997 sampai dengan tanggal 15 Desember 2002. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar SIBOR.
- Pada tanggal 21 Oktober 1997, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit dari PT Bank Victoria International sebesar Rp 400.000.000, yang dikenakan bunga tahunan 39 % (lihat Catatan 6g).
- Pada tanggal 28 Oktober 1997, Perusahaan dan PT BIP Lokakencana melakukan tambahan setoran modal pada PT BIP Hotel sesuai dengan persentase kepemilikan masing-masing. Setelah adanya tambahan penysetoran modal tersebut, modal disetor PT BIP Hotel menjadi Rp 8.000.000.000.
- Sehubungan dengan likuidasi PT Bank Andromeda pada tanggal 1 November 1997, rekening dan pinjaman Perusahaan pada bank tersebut telah dialihkan kepada PT Bank Alfa pada tanggal 25 November 1997.
- Pada tanggal 4 November 1997 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. sebesar AS\$ 950.000 yang dikenakan bunga tahunan 1,5% di atas tingkat bunga deposito berjangka dan dijamin dengan deposito berjangka milik salah seorang komisaris Perusahaan. Pinjaman berjangka waktu tiga bulan ini telah diperpanjang hingga tanggal 4 Mei 1998.
- Pada bulan Oktober dan November 1997 kontrak penjualan berjangka valuta asing Perusahaan dan DWL dengan PT Bank Tiara Asia dan PT Bank Umum Nasional (lihat Catatan 26e) telah jatuh tempo. Dengan jatuh temponya kontrak tersebut, Perusahaan dan DWL mengalami tambahan kerugian selisih kurs sebesar Rp 11.380.000.000.
- Pada tanggal 21 November 1997, Perusahaan mengadakan perjanjian bersyarat untuk membeli 6.400.000 saham (setara dengan 64% - kepemilikan) DST dengan harga Rp 165.000.000.000 dari TLBS. Dalam perjanjian ini, persyaratan yang harus dipenuhi adalah sama dengan perjanjian bersyarat pembelian 36% saham DST (lihat Catatan 10). Disamping itu, disepakati bahwa Perusahaan berhak mengalihkan hak dan kewajibannya dalam perjanjian tersebut kepada perusahaan yang termasuk dalam kelompok usaha Perusahaan.
- Pada tanggal 18 Desember 1997, Perusahaan dan Anak perusahaan telah menandatangani perjanjian pengikatan jual beli saham yang menyebutkan bahwa Perusahaan dan Anak perusahaan berkeinginan untuk membeli saham sebagai berikut:
 - 7.500 saham PT Asri Kencana Gemilang ("AKG") yang dimiliki oleh Bambang Trihatmojo yang merupakan 75% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam PT Asri Kencana Gemilang, dengan harga Rp 3.750.000.000.
 - 1.500 saham PT Binangun Artha Perkasa ("BAP") yang dimiliki oleh PT Zeta Management Corporation yang merupakan 75% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam PT Binangun Artha Perkasa, dengan harga Rp 900.000.000.
 - 11.280.000 saham PT Tunjungan Crystal Hotel ("TCH") yang dimiliki oleh PT Lamicitra Nusantara yang merupakan 80% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam PT Tunjungan Crystal Hotel, dengan harga Rp 11.280.000.000.
 - 900 saham PT Hotel Savoy Niaga ("HSN") yang dimiliki oleh PT Zeta Inti Corporation dan PT Pandansari Subur Lestari yang merupakan 60% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam PT Hotel Savoy Niaga, dengan harga Rp 900.000.000.

- 264.960.000 saham PT Suryagajah Maspertiwi ("SGM") yang dimiliki oleh PT Laksayudha Abadi yang merupakan 48% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam PT Suryagajah Maspertiwi, dengan harga Rp 132.480.000.000.

Akuisisi AKG, BAP, TCH dan HSN merupakan transaksi restrukturisasi, karena perusahaan-perusahaan tersebut adalah entitas sepengendali.

- Perusahaan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek kepada Badan Pengawas Pasar Modal ("Bapepam") dengan surat No. 559/BIP/BPPM/XII/97 tanggal 22 Desember 1997 sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas III kepada para Pemegang Saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PUT III") sejumlah sekurang-kurangnya 1.260.166.507 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham, dan sekurang-kurangnya 50.406.660 Waran Seri II yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham.
- Pada tanggal 19 Januari 1998 Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Victoria International sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman yang jatuh tempo pada tanggal 20 Juli 1998 ini dikenakan bunga tahunan sebesar 39%.
- Pada tanggal 16 Desember 1997, penempatan wesel tagih pada PT Perdana Multi Finance (afiliasi) telah dikonversi menjadi dalam mata uang rupiah, yaitu sebesar Rp 35.098.000.000 (lihat Catatan 6c).
- Perusahaan telah melunasi beberapa pinjamannya antara lain pinjaman kepada PT Suryayudha Investindo Cipta dan BOT Lease pada bulan Desember 1997 dan pinjaman kepada PT Pan Indonesia Bank pada bulan Januari 1998.
- Perusahaan telah menerima pelunasan dari pinjaman yang diberikan kepada PT Mahendra Purwakencana dan PT Bhaktikarya Gemasentosa pada bulan Januari 1998 (lihat Catatan 6).
- Melalui surat No. 107/BIP/BPPM/III/98 tanggal 10 Maret 1998 kepada Bapepam, Perusahaan membatalkan rencana akuisisi TCH dan merubah rencana jumlah saham PUT III menjadi sejumlah sekurang-kurangnya 1.134.149.856 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham, dan sekurang-kurangnya 28.353.746 Waran Seri II yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham (lihat Catatan 27h dan i).

28. INFORMASI KEUANGAN PRO FORMA

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 10, 27g, 27h, 27i dan 27n, Perusahaan merencanakan untuk melakukan PUT III dan dana yang diperoleh akan digunakan untuk mengakuisisi beberapa perusahaan.

Di bawah ini disajikan ringkasan pro forma (tidak diaudit) laporan keuangan konsolidasi pada tanggal-tanggal 30 September 1997, 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 serta hasil usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut.

Tujuan dari pembuatan pro forma laporan keuangan konsolidasi yang tidak diaudit ini adalah untuk menunjukkan pengaruh signifikan atas laporan keuangan konsolidasi historis yang diaudit bila rencana transaksi-transaksi berikut ini telah terjadi pada tanggal 30 September 1997.

- BAP dan AKG telah meningkatkan modal disetor masing-masing dari Rp 1.500.000.000 menjadi Rp 2.000.000.000 dan dari Rp 2.500.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000.
- Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman dari beberapa bank yaitu sebesar Rp 10.400.000.000 dan AS\$ 950.000.

- Penawaran Umum Terbatas III telah terealisasi, dan dana yang diperoleh sebesar Rp 567.000.000.000 digunakan oleh Perusahaan dan Anak perusahaan untuk :
 - Akuisisi saham DST, SGM, BAP, AKG, dan HSN sebesar Rp 303.030.000.000 (Total harga perolehan sebesar Rp 393.030.000.000, sebagian diantaranya telah dibayar sebagai uang muka penyertaan saham DST sebesar Rp 90.000.000.000).
 - Meningkatkan modal disetor dalam DST, BAP, dan HSN sesuai persentase pemilikan Perusahaan dan Anak perusahaan sebesar Rp 20.725.000.000.
 - Memberikan pinjaman kepada perusahaan-perusahaan yang akan diakuisisi sebesar Rp 148.475.000.000.
 - Membayar sebagian hutang jangka pendek Perusahaan, yang dananya digunakan untuk membayar uang muka penyertaan saham DST sebesar Rp 90.000.000.000.
 - Biaya emisi saham PUT III sebesar Rp 4.770.000.000.
- Akuisisi 75% saham BAP dilakukan pada tanggal 1 Januari 1994 (BAP didirikan pada tanggal 19 Maret 1993).
- Akuisisi 75% saham AKG dan 60% saham HSN dilakukan pada tanggal 1 Januari 1996 (AKG didirikan pada tanggal 22 Desember 1995 dan HSN didirikan pada tanggal 9 Oktober 1996).
- Akuisisi 100% saham DST dan 48% saham SGM efektif pada tanggal 30 September 1997.
- Dana yang diperoleh dari tambahan setoran modal dan penerimaan pinjaman dari Perusahaan, digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang akan diakuisisi antara lain untuk membayar hutang sebesar Rp 137.000.000.000 dan biaya pembangunan dan pengembangan aktivasnya sebesar Rp 32.200.000.000.
- Aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal neraca, kecuali pada tanggal 30 September 1997 yang dijabarkan berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 10 Maret 1998, yaitu Rp 10.750 untuk tiap AS\$ 1.

a. PRO FORMA NERACA RINGKAS YANG TIDAK DIAUDIT

		30 September 1997		31 Desember		
				1996	1995	1994
AKTIVA						
Aktiva Lancar	Rp	449.399.298.879	Rp	45.847.709.833	Rp 6.397.450.558	Rp 3.805.023.489
Penyertaan Saham		142.238.647.813		6.489.322.350	19.029.435.967	104.753.000
Aktiva Tetap		107.927.525.658		6.224.988.541	3.383.317.218	2.020.323.415
Aktiva Bangun Kelola Alih		496.449.198.315		405.411.239.399	109.602.341.828	108.685.342.122
Aktiva Lain-lain		241.614.313.582		65.502.904.065	15.371.919.023	12.874.846.015
Jumlah Aktiva	Rp	1.437.628.984.247	Rp	529.476.164.188	153.784.464.594	Rp 127.490.288.041
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>						
Kewajiban Lancar	Rp	438.533.158.996	Rp	136.539.417.364	Rp 25.917.106.096	Rp 10.257.326.943
Hutang Jangka Panjang		692.726.696.620		174.448.427.307	34.541.286.038	24.172.410.425
Pendapatan Sewa dan Jasa diterima dimuka		64.200.214.885		27.959.511.814	8.628.741.650	8.102.980.226
Uang Jaminan		32.399.689.387		9.331.362.137	1.180.680.032	1.140.180.032
Hak minoritas atas aktiva bersih Anak perusahaan	(	199.768.404.853)		26.492.826.983	(31.743.376)	30.000.000
Ekuitas		409.537.629.212		154.704.618.583	83.548.394.154	83.787.390.415
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	Rp	1.437.628.984.247	Rp	529.476.164.188	153.784.464.594	Rp 127.490.288.041

b. PRO FORMA LAPORAN LABA RUGI RINGKAS YANG TIDAK DIAUDIT

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Pendapatan usaha	Rp 74.226.385.561	Rp 22.510.904.907	Rp 15.551.026.398	Rp 11.738.615.118
Beban pokok pendapatan	3.202.497.671	-	-	-
Laba kotor	71.023.887.890	22.510.904.907	15.551.026.398	11.738.615.118
Beban usaha	37.050.834.526	11.825.358.027	7.947.877.951	6.778.585.978
Laba usaha	33.973.053.364	10.685.546.880	7.603.148.447	4.960.029.140
Penghasilan (beban) lain-lain	(690.136.532.184)	(8.603.525.713)	(7.056.998.211)	(3.315.831.278)
Laba (rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan	(656.163.478.820)	2.082.021.167	546.150.236	1.644.197.862
Taksiran pajak penghasilan	3.408.424.800	1.171.417.733	-	-
Laba (rugi) sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	(659.571.903.620)	910.603.434	546.150.236	1.644.197.862
Hak minoritas atas laba bersih Anak perusahaan	231.482.064.836	15.741.877	61.743.376	-
Laba (rugi) bersih	(Rp 428.089.838.784)	Rp 926.345.311	Rp 607.893.612	Rp 1.644.197.862

c. PRO FORMA LAPORAN SALDO LABA (DEFISIT) RINGKAS YANG TIDAK DIAUDIT

	1997 (Sembilan Bulan)	1996 (Satu Tahun)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)
Saldo laba awal periode	Rp 8.551.629.338	Rp 8.025.284.027	Rp 8.297.390.415	Rp 7.453.192.553
Laba (rugi) - bersih	(428.089.838.784)	926.345.311	607.893.612	1.644.197.862
Dividen tunai	-	(400.000.000)	(880.000.000)	(800.000.000)
Saldo laba (defisit) akhir periode	(Rp 419.538.209.446)	Rp 8.551.629.338	Rp 8.025.284.027	Rp 8.297.390.415

Laporan keuangan AKG, BAP dan HSN dikonsolidasikan dalam pro forma (tidak diaudit) laporan keuangan konsolidasi sejak periode penyajian laporan dengan menggunakan metode penyatuan-pemilikan (pooling-of-interest method) karena merupakan transaksi akuisisi entitas sepengendali.

Laporan laba rugi dan saldo laba DST tidak dikonsolidasi dalam pro forma (tidak diaudit) laporan laba rugi dan defisit konsolidasi karena DST bukan merupakan entitas sepengendali. Sedangkan laporan keuangan SGM tidak dikonsolidasi dengan pro forma (tidak diaudit) laporan keuangan konsolidasi karena akuisisi saham SGM kurang dari 50% sehingga dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (equity method).

29. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 1994, 1995 dan 1996 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 1997.

XVIII. ANGGARAN DASAR

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan ini diberi nama Perseroan Terbatas PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk, berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut Perseroan).
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan dari salah seorang Komisaris.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas lamanya dan dimulai pada tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus delapan puluh tiga (29-6-1983).

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

1. Maksud dan Tujuan Perseroan ini ialah :
 - a. pembangunan dan pengelolaan properti;
 - b. jasa;
 - c. perdagangan;
 - d. industri;
 - e. pertambangan;
 - f. pertanian.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - a.
 1. menjalankan usaha di bidang pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pusat rekreasi dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya;
 2. menjalankan usaha membeli, menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor, perumahan, apartemen dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya;
 3. menjalankan usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, perkantoran, apartemen, pertokoan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran dan tempat-tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya;
 4. mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang penyediaan sarana dan prasarana, pembangunan, pengusahaan dan pengembangan kawasan industri;
 5. menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan termasuk perencanaan dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan, perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah,

pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi, termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu dan pekerjaan di bidang interior;

6. memperoleh tanah-tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak tanah, dengan cara menyewa tanah maupun dengan cara lain), serta mengalihkan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain).
7. menjalankan usaha dibidang manajemen properti pada umumnya;
- b. menjalankan usaha dibidang pemberian jasa (kecuali jasa dibidang hukum dan pajak);
- c. menjalankan usaha di bidang perdagangan termasuk perdagangan impor/ekspor, antara pulau/daerah serta lokal, keagenan, perwakilan atau distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan sebagai perantara;
- d. menjalankan usaha di bidang perindustrian pada umumnya termasuk pabrik-pabrik dan kerajinan tangan serta memasarkan hasil-hasil produksinya;
- e. menjalankan usaha di bidang pertambangan emas dan batubara, kecuali tambang minyak dan gas;
- f. menjalankan usaha dibidang pertanian, kehutanan, pertamanan, perkebunan dan perikanan darat/laut;

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan ini berjumlah Rp 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) dan terbagi atas 2.000.000.000 (dua miliar) saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh yaitu oleh :
 1. PT BHAKTIKARYA GEMASENTOSA sebanyak 140.613.000 (seratus empat puluh juta enam ratus tiga belas ribu) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 70.306.500.000, (tujuh puluh miliar tiga ratus enam juta lima ratus ribu rupiah).
 2. PT OBOR ARSINUSA sebanyak 45.000.000 (empat puluh lima juta) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 22.500.000.000, (dua puluh dua miliar lima ratus juta rupiah).
 3. YANGON INTERNATIONAL CORPORATION sebanyak 18.540.000 (delapan belas juta lima ratus empat puluh ribu) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 9.270.000.000,- (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah).
 4. PT MAHENDRA PURWAKENCANA sebanyak 15.631.480 (lima belas juta enam ratus tiga puluh satu ribu empat ratus delapan puluh) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 7.815.740.000,- (tujuh miliar delapan ratus lima belas juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah).

5. BISEN DEVELOPMENT INC sebanyak 10.999.180 (sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus delapan puluh) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 5.499.590.000,- (lima miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah).
6. CALTRON OVERSEAS INC sebanyak 7.740.000 (tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 3.870.000.000,- (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).
7. PT BHAKTI KARYA INDAH PERMAI sebanyak 10.803.500 (sepuluh juta delapan ratus tiga ribu lima ratus) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 5.401.750.000,- (lima miliar empat ratus satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
8. Masyarakat sebanyak 254.672.840 (dua ratus lima puluh empat juta enam ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus empat puluh) saham dengan jumlah nominal total sebesar Rp 127.336.420.000,- (seratus dua puluh tujuh miliar tiga ratus tiga puluh enam juta empat ratus dua puluh ribu rupiah).

Sehingga seluruhnya berjumlah 504.000.000 (lima ratus empat juta) saham atau sebesar Rp 252.000.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar rupiah). Penyetoran modal tersebut berasal dari :

- a. Setoran dengan uang tunai sebesar Rp 220.000.000.000,- (dua ratus dua puluh miliar rupiah).
- b. Kapitalisasi agio saham sebesar Rp 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah), yaitu Berdasarkan Neraca per tanggal tiga puluh satu Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh enam (31-12-1996) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "PRASETIO, UTOMO & CO"
3. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan syarat dan harga tertentu berdasarkan usul Direksi yang telah disetujui oleh Rapat Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
4.
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan hak memesan Efek terlebih dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah Saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih dahulu harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal nomor: IX.D.1 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut diatas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan syarat dan harga tertentu berdasarkan usul Direksi yang telah disetujui oleh Rapat Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

- d. Sehubungan dengan keputusan mengenai pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tersebut Direksi diwajibkan untuk mengumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya terbit atau beredar di tempat kedudukan Perseroan dan yang satu lainnya berperedaran luas dalam wilayah Republik Indonesia.
 - e. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang hak memesan Efek terlebih dahulu harus di alokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah hak memesan Efek terlebih dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan pembatasan pemilikan saham oleh pemodal asing dan ketentuan di bidang Pasar Modal.
 - f. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf e diatas, maka Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
5. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang semula telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini, dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 6. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

SAHAM

Pasal 5

1. Saham-saham Perseroan adalah saham-saham atas nama.
2. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
3. Dalam hal 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan wakil ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
4. Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, maka suara yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham untuk saham itu dianggap tidak sah, sedangkan pembayaran dividen atas saham itu ditunda.
5. Saham-saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek, ditempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.

SURAT SAHAM

Pasal 6

1. Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Perseroan dapat mengeluarkan suatu surat kolektif saham yang memberi bukti pemilikan dari 2 (dua) saham atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
3. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
 - d. Nilai nominal saham;
4. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Jumlah saham dan nomor urut saham-saham bersangkutan;
5. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham harus dicetak dan diberi nomor urut dan harus dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tandatangan-tandatangan dari Presiden Direktur dan salah seorang Direktur dalam hal Presiden Direktur berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka ditandatangani oleh 2 (dua) orang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Presiden Direktur bersama-sama dengan Presiden Komisaris atau tandatangan-tandatangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PENGGANTI SURAT SAHAM

Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut Perseroan menerima bukti yang cukup bahwa:
 - 1). surat saham rusak dan surat saham yang rusak tersebut wajib dikembalikan;
 - 2). Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan Surat saham yang rusak tersebut dapat ditukar dengan surat saham baru yang nomornya sama dengan nomor surat saham aslinya. Asli surat saham wajib dimusnahkan setelah diberikan penggantian surat saham;

2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup bahwa:
 - 1). surat saham tersebut hilang;
 - 2). Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - 3). Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh direksi.
3. Biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham tersebut diatas harus ditanggung oleh pemilik surat saham yang bersangkutan.
4. Direksi harus membuat Berita Acara mengenai penggantian surat saham dalam hal surat saham rusak dan/atau surat saham hilang, dengan menyebutkan alasannya.
5. Pengeluaran pengganti untuk surat saham yang hilang wajib diumumkan di Bursa di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran pengganti surat saham dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Pengeluaran pengganti saham untuk suatu surat saham menurut pasal ini, mengakibatkan surat saham aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
7. Ketentuan-ketentuan tersebut di atas mengenai pengeluaran pengganti surat saham juga berlaku untuk pengeluaran pengganti surat kolektif saham atau Efek Bersifat Ekuitas.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 8

1. Saham-saham yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku ketentuan dalam pasal ini yaitu :
 - a. saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
 - b. saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
 - c. apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku daftar pemegang saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
 - d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c diatas sebagaimana tanda bukti pencatatan dalam buku daftar pemegang saham Perseroan.

- e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama lembaga penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksadana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam buku daftar pemegang saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
- f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
- g. dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
- h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
- i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
- j. pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut.
- k. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
- l. Manager Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manager Investasi tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum Rapat Umum Pemegang Saham.
- m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
- n. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan

- o. batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek di Wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS

Pasal 9

1. Direksi wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dicatat :
 - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
 - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan surat kolektif saham yang dimiliki para pemegang saham;
 - c. nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham dan tanggal perolehan hak gadai tersebut;
 - d. keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang;
 - e. keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi;
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham-anggota Direksi dan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada Perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
4. Tiap perubahan alamat pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus Perseroan, pemegang saham wajib memberitahukan kepada Direksi secara tertulis. Selama pemberitahuan demikian belum diterima dengan baik, maka semua surat-surat atau pemanggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham akan dikirim kepada alamat-alamat yang terakhir tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan. Kecuali apabila ditentukan lain dalam anggaran dasar ini.
5. Catatan-catatan dalam Daftar Pemegang Saham dan dalam Daftar Khusus harus ditandatangani oleh Presiden Direktur dan salah seorang Direktur dalam hal Presiden Direktur berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka ditandatangani oleh 2 (dua) orang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Presiden Direktur bersama-sama dengan Presiden Komisaris.

6. Direksi menyediakan Daftar Pemegang Saham di kantor Perseroan, pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar Daftar Pemegang Saham, khusus yang berkenaan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan diperlihatkan kepadanya pada waktu jam kerja Perseroan.
7. Pemegang saham-pemegang saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada seorang pemegang saham berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini.
8. Pendaftaran nama lebih dari 1 (satu) orang untuk 1 (satu) saham atau pemindahan hak dari 1 (satu) saham kepada lebih dari 1 (satu) orang tidak diperkenankan. Karenanya dalam hal pemilihan bersama dari 1 (satu) saham, para pemilik bersama harus mengangkat di antara mereka seorang yang akan mewakili mereka dalam pemilihan saham itu dan yang harus dianggap sebagai pemegang saham tersebut, yang namanya harus dicatat sebagai pemegang saham dalam Daftar Pemegang Saham dan atas surat saham yang bersangkutan. Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang yang sah atas saham (saham) tersebut.
9. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham.

Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu 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 dan untuk saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM-SAHAM

Pasal 10

1.
 - a. Pemindahan hak atas 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.
 - b. Pemindahan Hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuhan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham dan pada surat saham yang bersangkutan. Catatan-catatan itu harus ditandatangani oleh Presiden Direktur dan salah seorang Direktur dalam hal Presiden Direktur berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka ditandatangani oleh 2 (dua) orang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Presiden Direktur bersama-sama dengan Presiden Komisaris. Pemindahan hak atas saham baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari pemindahan tersebut dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta Ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus

berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dengan ketentuan, bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek harus memenuhi peraturan-peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

2. Pemindahan hak atas saham-saham yang bertentangan dengan ketentuan ketentuan dalam anggaran dasar ini atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
3. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi.
4. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan tersebut dicatatkan.
5. Dalam hal terjadi pengubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta Ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham berubah berdasarkan hukum, dapat dengan mengajukan bukti-bukti haknya tersebut, sebagaimana sewaktu-waktu dapat disyaratkan oleh Direksi, mengajukan permohonan secara tertulis untuk di daftar sebagai pemegang saham dari saham tersebut. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik atas dasar bukti-bukti hak itu dan tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini.
7. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan.

DIREKSI

Pasal 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi.
2. Direksi terdiri dari sedikitnya-dikitnya 3 (tiga) orang anggota, dengan susunan sebagai berikut :
 - 1 (satu) orang Presiden Direktur;
 - sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Direktur.

3. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahun ke-5 (lima) berikutnya.
4. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali, dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.
5. Rapat Umum Pemegang Saham sewaktu-waktu dapat memberhentikan seorang atau lebih anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut kecuali bila tanggal pemberhentian yang lain ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Seorang anggota Direksi boleh mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya dan pengunduran diri tersebut berlaku sejak tanggal disetujuinya permohonan pengunduran diri itu oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut diatas tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran diri.
7. Rapat Umum Pemegang Saham dapat memberhentikan anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Direksi tersebut menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham yang bersangkutan.
8. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya atau yang mengundurkan diri dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau anggota Direksi yang mengundurkan diri untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.
9. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. meninggal dunia; atau
 - d. diberhentikan karena keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
10. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 3 (tiga) orang sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah lowongan itu, harus diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut dan jabatan anggota Direksi yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang digantikan tersebut.
11. Apabila jabatan Presiden Direktur lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban Presiden Direktur dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Presiden Direktur. Dalam hal seluruh anggota Direksi lowong maka berlaku ketentuan dalam pasal 15 ayat 8 anggaran dasar Perseroan.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 12

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya.
2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan untuk :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk menarik uang dari kredit-kredit yang telah dibuka dan dalam hal Perseroan menjalankan kegiatan usaha Perseroan);
 - b. membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan;
 - c. mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 4 tersebut dibawah ini.
 - d. melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain tanpa mengurangi ijin yang berwenang;
 - e. mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang dengan nilai sebesar lebih dari 51 % (lima puluh satu persen sampai dengan kurang dari 90 % (sembilan puluh persen) harta kekayaan (aktiva) Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Presiden Komisaris atau apabila Presiden Komisaris tersebut tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka harus mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu atau akta yang bersangkutan turut ditandatangani oleh 2 (dua) orang Komisaris.
4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau dengan nilai sebesar 100 % (seratus persen) atau sebagian besar atau dengan nilai sebesar lebih dari 90 % (sembilan puluh persen) harta kekayaan (aktiva) Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan seluruh hak suara yang sah dan disetujui paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah suara tersebut;
 - b. dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas tidak tercapai dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 anggaran dasar, maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan

- c. dalam hal korum sebagaimana dimaksud pada huruf b atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan

Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.

5. Perbuatan hukum untuk mengalihkan atau menjadikan sebagai jaminan utang atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 wajib pula diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan Perseroan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak dilakukan perbuatan hukum tersebut. Ketentuan dalam ayat 3, 4 dan 5 ini dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6.
 - a. Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 - b. Dalam hal Presiden Direktur berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya Direksi berhak untuk mengangkat seorang kuasa atau lebih untuk bertindak atas nama Direksi dan untuk maksud itu harus memberikan surat kuasa, dalam mana diberi wewenang kepada pemegang-pemegang kuasa itu untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.
8. Pembagian tugas dan wewenang serta jenis penghasilan setiap anggota Direksi ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Komisaris.
9. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

RAPAT DIREKSI

Pasal 13

1. Rapat Direksi dapat diadakan pada setiap waktu apabila dianggap perlu oleh Presiden Direktur atau seorang anggota Direksi lainnya atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Komisaris atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan pasal 12 anggaran dasar ini.
3. Pemanggilan untuk Rapat Direksi wajib diberikan secara tertulis, dikirimkan langsung dengan mendapat tanda terima atau dengan telegram, telex, faximile yang ditegaskan dengan surat tercatat pemanggilan

mana harus dikirimkan kepada para anggota Direksi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum Rapat tersebut diadakan atau dalam waktu yang lebih singkat dalam keadaan yang mendesak yaitu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelumnya yang ditetapkan oleh Presiden Direktur.

4. Pemanggilan tersebut harus mencantumkan acara Rapat, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau ditempat kedudukan Bursa Efek ditempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Presiden Direktur mengetuai Rapat Direksi. Dalam hal Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan untuk menghadiri Rapat Direksi, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang Direktur yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir dalam rapat tersebut dapat mengetuai Rapat Direksi.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh seorang anggota Direksi yang lain berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.
10. Apabila suara yang tidak setuju dan suara yang setuju sama berimbang maka ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lainnya yang diwakilinya.
 - b. Setiap anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Direksi dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Direksi menentukan lain.
 - c. Pemungutan suara mengenai orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa keberatan dari yang hadir.
 - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai suara yang dikeluarkan tidak sah dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Direksi.
12. Berita acara Rapat Direksi harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan oleh seorang anggota Direksi lainnya yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat yang bersangkutan. Apabila berita acara dibuat oleh seorang Notaris, tandatangan-tandatangan tersebut tidak disyaratkan.

13. Berita acara Rapat Direksi yang dibuat sesuai dengan ketentuan ayat 12 pasal ini merupakan bukti yang sah mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi yang bersangkutan, baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga.
14. Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menanda-tangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

KOMISARIS DAN KEWAJIBAN KOMISARIS

Pasal 14

1. Komisaris ditugaskan untuk mengawasi pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi dan memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Komisaris terdiri dari sedikitnya 3 (tiga) orang, dengan susunan sebagai berikut :
 - 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
 - sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Komisaris;
3. Presiden Komisaris atau Dalam hal Presiden Komisaris berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Komisaris berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Komisaris.
4. Para anggota Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Pengangkatan tersebut berlaku sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahunan ke-5 (lima) berikutnya.
5. Anggota Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali, dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat 4 pasal ini.
6. Seorang anggota Komisaris dapat diberhentikan pada setiap waktu meskipun masa jabatannya belum berakhir oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Pemberhentian tersebut berlaku sejak penutupan Rapat tersebut kecuali bila Rapat Umum Pemegang Saham menentukan lain.
7. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya sesuai dengan ayat 6 pasal ini dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Komisaris untuk mengisi suatu lowongan. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Komisaris yang diberhentikan atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan anggota Komisaris yang digantikannya.
8. Seorang anggota Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya yang terhitung sejak tanggal disetujuinya permohonan pengunduran diri itu oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Terhadap anggota Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut diatas tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sebagai anggota Komisaris sejak pengangkatannya yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran diri.

9. Masa jabatan dari anggota Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Komisaris tersebut :
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. dilarang menjabat sebagai anggota Komisaris karena ketentuan dari suatu undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. meninggal dunia; atau
 - d. diberhentikan karena Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
10. Gaji dan tunjangan lain dari anggota Komisaris ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
11. Bilamana jabatan seorang anggota Komisaris lowong sehingga mengakibatkan jumlah anggota Komisaris kurang dari 3 (tiga) orang, sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, maka Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut, dan jabatan anggota Komisaris yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota Komisaris yang digantikan tersebut.
12. Apabila jabatan Presiden Komisaris lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Komisaris akan menjalankan kewajiban Presiden Komisaris dan Komisaris yang ditunjuk tersebut mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Presiden Komisaris.

TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS

Pasal 15

1. Para anggota Komisaris, masing-masing atau bersama-sama berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan selama jam-jam kantor dan berhak untuk memeriksa buku-buku dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan.
2. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Komisaris.
3. Pada setiap waktu Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya.
4. Dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pemberhentian sementara dari anggota (anggota) Direksi itu, Komisaris harus mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dan pemanggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam pasal 21 dibawah ini. Rapat Umum Pemegang Saham demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dikembalikan pada jabatannya semula atau diberhentikan seterusnya, dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut untuk membela dirinya dalam Rapat, apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut hadir dalam Rapat yang bersangkutan.
5. Rapat tersebut pada ayat 4 pasal ini dipimpin oleh Presiden Komisaris dan apabila ia tidak hadir, oleh seorang anggota Komisaris lainnya dan apabila tidak ada seorangpun Komisaris yang hadir, maka Rapat

dipimpin oleh salah seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir, ketidakhadiran tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain.

6. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam Rapat yang bersangkutan, maka Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.
7. Apabila Rapat Umum Pemegang Saham tersebut tidak diadakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
8. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi sama sekali, maka seluruh Komisaris berhak memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Komisaris untuk mengurus Perseroan untuk sementara waktu dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

RAPAT KOMISARIS

Pasal 16

1. Rapat Komisaris dapat diadakan sekurang-kurangnya setahun sekali kecuali apabila dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau sedikitnya oleh 2 (dua) orang Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan 1 (satu) pemegang saham atau lebih bersama-sama memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.
2. Pemanggilan Rapat Komisaris dilakukan oleh Komisaris yang berhak mewakili Komisaris menurut ketentuan pasal 14 anggaran dasar ini.
3. Pemanggilan Rapat Komisaris dikirimkan dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung dengan tanda terima yang layak atau dengan telegram atau telex atau facsimile yang ditegaskan dengan secara tertulis, pemanggilan mana harus dikirimkan kepada anggota Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum Rapat tersebut diadakan atau dalam waktu yang lebih singkat dalam keadaan yang mendesak yaitu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelum Rapat dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat, keadaan mendesak tersebut ditetapkan oleh Presiden Komisaris.
4. Pemanggilan Rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
5. Rapat Komisaris diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau ditempat kedudukan Bursa Efek ditempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Komisaris hadir atau diwakili pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Komisaris dapat diadakan dimanapun juga asalkan dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Presiden Komisaris mengetuai Rapat, apabila Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan untuk menghadiri Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Komisaris yang hadir dalam Rapat tersebut dapat mengetuai Rapat Komisaris.

7. Seorang anggota Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat Komisaris oleh anggota Komisaris yang lain berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian anggota Komisaris yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat tersebut. Keputusan Rapat Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.
9. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang maka Ketua Rapat Komisaris yang akan menentukan usul tersebut ditolak atau tidak ditolak kecuali mengenai diri orang dilakukan dengan undian.
10.
 - a. Setiap anggota Komisaris berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Komisaris lainnya yang diwakilinya.
 - b. Setiap anggota Komisaris yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Komisaris dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika Rapat Komisaris menentukan lain.
 - c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
 - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai suara yang dikeluarkan tidak sah dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Komisaris.
11. Berita acara Rapat Komisaris harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan oleh seorang anggota Komisaris lainnya yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat yang bersangkutan. Apabila berita acara dibuat oleh seorang Notaris, tandatangan - tandatangan tersebut tidak disyaratkan.
12. Berita acara Rapat Komisaris yang dibuat sesuai dengan ketentuan ayat 12 pasal ini merupakan bukti yang sah mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Komisaris yang bersangkutan, baik untuk para anggota Komisaris maupun untuk pihak ketiga.
13. Komisaris dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Komisaris, dengan ketentuan bahwa semua anggota Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan dan semua anggota Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Komisaris.

TAHUN BUKU

Pasal 17

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
2. Dalam waktu paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup, Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Komisaris untuk diajukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Laporan Tahunan tersebut harus sudah tersedia di kantor Perseroan paling lambat pada hari dilakukannya Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, agar dapat diperiksa oleh para pemegang saham.
3. Direksi wajib menyerahkan perhitungan tahunan Perseroan kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk diperiksa. Laporan atas hasil pemeriksaan Akuntan Publik tersebut disampaikan secara tertulis kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
4. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia salah satu diantaranya berperedaran nasional selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari setelah tahun buku berakhir.
5. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Perhitungan Tahunan setelah mendapat pengesahan Rapat Umum Pemegang Saham diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 18

1. Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan terdiri dari :
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dimaksud pasal 19 anggaran dasar ini.
 - b. Rapat Umum Pemegang Saham lainnya, selanjutnya dalam anggaran dasar disebut Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yaitu Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah Rapat Umum Pemegang Saham dalam anggaran dasar ini berarti keduanya, untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Pasal 19

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan harus diadakan tiap tahun sekali, selambat-lambatnya dalam bulan Juni.

2. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut:

- a. Direksi mengajukan perhitungan tahunan yang telah diperiksa oleh Akuntan Publik yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan serta penjelasan atas dokumen tersebut untuk mendapat pengesahan Rapat.
 - b. Direksi mengajukan Laporan Tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan dimasa yang akan datang, kegiatan utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku serta rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan Rapat. Laporan Tahunan tersebut diatas dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
 - c. Diputuskan penggunaan laba Perseroan.
 - d. Dilakukan pengangkatan akuntan publik.
 - e. Bilamana perlu dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Komisaris.
 - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan secara sebagaimana mestinya, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam anggaran dasar ini.
3. Pengesahan perhitungan tahunan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
4. Apabila Direksi atau Komisaris lalai untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada waktu yang telah ditentukan maka Pemegang Saham berhak memanggil sendiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Pasal 20

1. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali bilamana dianggap perlu oleh Direksi atau Komisaris.
2. Direksi atau Komisaris wajib memanggil dan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah permintaan tertulis tersebut harus disampaikan secara tercatat dengan menyebutkan hal-hal yang hendak dibicarakan disertai alasannya.
3. Apabila Direksi atau Komisaris lalai untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak surat permintaan itu diterima maka pemegang saham yang bersangkutan berhak memanggil sendiri Rapat atas biaya Pemegang Saham yang memanggil Rapat setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.

4. Pelaksanaan Rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 harus memperhatikan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memberi izin tersebut.

TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PEMANGGILAN DAN WAKTU PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 21

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya atau di tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia.
2. Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, yang dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
3. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham, yang dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas dan satu lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Jika setelah diadakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama, perlu diadakan Rapat Umum Pemegang Saham kedua, maka Rapat Umum Pemegang Saham kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari dari Rapat Umum Pemegang Saham pertama. Pemanggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham kedua dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua diselenggarakan dengan menyebutkan telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama tetapi tidak mencapai korum, kecuali Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua diselenggarakan dengan menyebutkan telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama tetapi tidak mencapai korum. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dilakukan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi. Ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi peraturan Pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya serta peraturan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan acara Rapat dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam Rapat tersedia di Kantor Perseroan mulai dari tanggal dilakukan pemanggilan sampai dengan Rapat diadakan. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan harus pula mencantumkan bahwa Laporan Tahunan sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 19 ayat 2 telah tersedia di Kantor Perseroan untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor Perseroan sejak tanggal pemanggilan yang dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini dan bahwa salinan dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru lalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis para pemegang saham sejak tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang bersangkutan.

6. Dalam hal pemberitahuan dan pemanggilan Rapat tidak sesuai dengan ketentuan ayat 2 dan 3 pasal ini, maka keputusan tetap sah apabila Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh seluruh pemegang saham yang mewakili saham dengan hak suara yang sah dan disetujui dengan suara bulat, sedangkan Rapat Umum Pemegang Saham dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
7. Usul-usul dari para pemegang saham harus dimasukkan dalam acara Rapat Umum Pemegang Saham apabila :
 - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.
 - b. telah diterima oleh Direksi atau Komisaris melalui Surat Tercatat disertai alasannya sedikitnya 3 (tiga) hari kalender sebelum pemanggilan untuk Rapat yang bersangkutan dikeluarkan;
 - c. menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan dan dengan mengingat ketentuan ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

PIMPINAN DAN BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 22

1. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris. Dalam hal semua anggota Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Direktur. Dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta Rapat Umum Pemegang Saham ; dan
2. dalam hal anggota Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh anggota Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Komisaris. Apabila semua anggota Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Direktur. Dalam hal Presiden Direktur mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dibuat Berita Acara Rapat, yang untuk pengesahannya ditandatangani oleh Ketua Rapat dan seorang pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang ditunjuk oleh dan dari antara mereka yang hadir dalam Rapat. Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam Rapat.
4. Penanda-tanganan yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini tidak disyaratkan apabila Berita Acara Rapat itu dibuat dalam bentuk akta Notaris.

5. Berita acara yang dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam ayat 3 dan 4 pasal ini berlaku sebagai bukti yang sah untuk semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam Rapat.

KORUM, HAK SUARA DAN

KEPUTUSAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 23

1. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju sedikitnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat, kecuali apabila dalam Anggaran Dasar ini ditentukan lain.
2.
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham (termasuk Rapat Umum Pemegang Saham untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas) dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah, kecuali apabila ditentukan lain dalam anggaran dasar ini.
 - b. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Dalam hal korum Rapat kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan korum ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.
3. Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
 - b. korum untuk Rapat Umum Pemegang Saham yang akan memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan harus memenuhi persyaratan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - c. dalam hal korum sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas tidak terpenuhi, maka Rapat Umum Pemegang Saham kedua dapat mengambil keputusan dengan syarat dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir; dan

- d. dalam hal korum sebagaimana dimaksud pada huruf c diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
4. Yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Pemegang saham atau Pemegang Rekening dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Ketua Rapat berhak minta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat diadakan.
6. Dalam Rapat tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
7. Anggota Direksi, Anggota Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa tidak dihitung dalam pemungutan suara.
8. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam Rapat yang berhak mengeluarkan suara. Pemungutan suara mengenai hal-hal lain harus secara lisan, kecuali jika (para) pemegang saham yang bersama-sama atau masing-masing mewakili sedikit-dikitnya 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan minta pemungutan suara secara tertulis dan secara rahasia.
9. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.
10. Semua keputusan tersebut diatas diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan jumlah suara sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar ini

PENGUNAAN LABA

Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat tersebut.
2. Dividen-dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham dalam putusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan pasal 8 anggaran dasar ini, pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang Rapat Umum Pemegang Saham dalam mana keputusan untuk pembagian Dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dari peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan.

3. Apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan maka berdasarkan atas keputusan Rapat Direksi diperkenankan untuk membagi dividen sementara, dengan ketentuan bahwa kelak akan diperhitungkan dengan dividen yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya.
4. Jikalau perhitungan laba rugi dari satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Pemberitahuan mengenai dividen dan dividen sementara diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas/nasional.
6. Dividen-dividen yang tidak diambil sesudah 5 (lima) tahun terhitung sejak hari dapat dibayarkan, dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewatnya waktu tersebut menjadi milik Perseroan.
7. Mengenai saham-saham yang tercatat dalam Bursa Efek berlaku peraturan-peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PENGUNAAN DANA CADANGAN

Pasal 25

1. Bagian dari laba yang disediakan untuk dana cadangan ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dana cadangan sampai dengan jumlah sekurang-kurangnya 20 % (dua puluh persen) dari modal yang ditempatkan hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah sekurang-kurangnya 20 % (duapuluh persen) dari modal yang ditempatkan tersebut maka Rapat Umum Pemegang Saham dapat memutuskan agar jumlah dari dana cadangan yang telah melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam ayat 2 digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Komisaris dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap keuntungan yang diterima dari Dana Cadangan harus dimasukan dalam Laba/rugi Perseroan.

PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 26

1. Pengubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, yang dihadiri oleh Pemegang saham yang mewakili sedikit-dikitnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh sedikit-dikitnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan hak suara yang sah dalam Rapat. Pengubahan anggaran dasar tersebut harus dalam bahasa Indonesia.

2. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas tidak tercapai dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 anggaran dasar, maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh suara terbanyak dari jumlah suara tersebut.
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
4. Pengubahan ketentuan Anggaran dasar yang menyangkut pengubahan nama, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor dan pengubahan status Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.
5. Pengubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 4 pasal ini cukup dilaporkan kepada Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tentang pengubahan tersebut serta didaftarkan dalam Wajib Daftar Perusahaan.
6. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditor Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang terbit dan atau beredar secara luas di tempat kedudukan Perseroan dan dalam Berita Negara Republik Indonesia paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, DAN PENGAMBILALIHAN

Pasal 27

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka penggabungan, peleburan, dan pengambilalihan, hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan hak suara yang sah dalam Rapat.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian mengenai rencana penggabungan, peleburan, dan pengambilalihan Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas tidak tercapai, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 anggaran dasar maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan

4. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI

Pasal 28

1. Dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka pembubaran Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan hak suara yang sah dalam Rapat.
2. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas tidak tercapai, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 anggaran dasar maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
4. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.
5. Direksi bertindak sebagai likuidator apabila dalam keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 tidak menunjuk likuidator.
6. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan Pengadilan.
7. Likuidator wajib mendaftarkan dalam Wajib Daftar Perusahaan, mengumumkan dalam Berita Negara dan dalam 2 (dua) surat kabar harian yang terbit atau beredar di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha Perseroan serta memberitahukan kepada Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal dan Kreditor dalam waktu sesuai dengan Peraturan perundangan yang berlaku.
8. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham yang masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.
9. Anggaran dasar seperti yang termaktub dalam akta pendirian beserta pengubahannya dikemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.

TEMPAT TINGGAL**Pasal 29**

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam daftar pemegang saham dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta Ketentuan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PERATURAN PENUTUP**Pasal 30**

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar, maka Rapat Umum Pemegang Saham yang akan memutuskannya. Selanjutnya Direksi dan/atau DINA CHOZIE Sarjana Hukum, Kandidat Notaris dan Nona HIKMAH, keduanya pegawai saya, Notaris dan bertempat tinggal di Jakarta, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak untuk memindahkan kekuasaan ini kepada orang lain dikuasakan untuk memohon persetujuan dan melaporkan atas Anggaran Dasar ini dari instansi yang berwenang dan untuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk memperoleh persetujuan tersebut dan untuk mengajukan serta menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, untuk memilih tempat kedudukan dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.

XIX. KETERANGAN TENTANG SAHAM DAN WARAN SERI II

Paket Efek yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini terdiri dari sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah sekurang-kurangnya Rp 567.074.928.000 (lima ratus enam puluh tujuh miliar tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) waran atas nama Seri II yang diterbitkan menyertai saham biasa tersebut dan diberikan secara cuma-cuma. Pada setiap penerbitan 40 (empat puluh) saham hasil pelaksanaan melekat 1 (satu) Waran Seri II, dimana setiap Waran Seri II memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham.

KETERANGAN MENGENAI SAHAM YANG DITAWARKAN

Yang dimaksud dengan saham yang ditawarkan adalah sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya dengan harga penawaran Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham. Saham tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Jumlah saham biasa dan Waran Seri II yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini akan tergantung pada jumlah Waran Seri I yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Terbatas II, yang sudah dilaksanakan menjadi saham Perseroan sampai dengan tanggal terakhir pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham, yaitu tanggal 26 Maret 1998. Pada saat diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II, jumlah Waran Seri I tersebut adalah sejumlah 36.000.000 (tiga puluh enam juta) waran. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan jumlah Waran Seri I yang telah dilaksanakan menjadi saham adalah sejumlah 66.603 (enam puluh enam ribu enam ratus tiga) waran, dengan demikian jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi saham Perseroan adalah sejumlah 35.933.397 (tiga puluh lima juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh) waran.

Kepastian jumlah saham biasa dan Waran Seri II yang ditawarkan dan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III ini akan diperhitungkan atau ditentukan berdasarkan jumlah saham beredar yang tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Maret 1998.

Perseroan akan mengumumkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Terbatas III ini melalui 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran luas dan melalui Bursa Efek dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Saham yang ditawarkan ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal seperti halnya saham-saham lainnya yang telah dikeluarkan Perseroan.

KETERANGAN TENTANG WARAN SERI II

Waran Seri II yang diterbitkan Perseroan seluruhnya berjumlah sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam) Waran Atas Nama dan diberikan secara cuma-cuma kepada Para Pemegang Saham / Pemegang Right yang melaksanakan haknya untuk melakukan pembelian saham dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan (melekat) dari sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 196 tanggal 27 Oktober 1997 jo. Akta Pengubahan I Pernyataan Penerbitan Waran Seri II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 114 tanggal 25 Pebruari 1998, jo. Akta Pengubahan II Pernyataan Penerbitan Waran Seri II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 52 tanggal 11 Maret 1998, ketiganya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji SH, Notaris di Jakarta.

Keterangan mengenai Waran dibawah ini merupakan rangkuman dari akta Pernyataan Penerbitan Waran, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam akta tersebut. Adapun salinan selengkapnya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran pada setiap hari dan jam kerja.

1. Definisi

- Waran adalah surat Waran atau Surat Kolektif Waran yang merupakan tanda bukti yang akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan.
- Surat Kolektif Waran adalah surat bukti akan kepemilikan sejumlah Waran dengan kelipatan 100 dan 500 yang diterbitkan oleh Perseroan dimana di dalamnya tercantum nama, alamat dan jumlah Waran serta hal-hal lainnya sehubungan dengan Waran tersebut.
- Pelaksanaan berarti pelaksanaan hak pembelian saham baru oleh Pemegang Waran.
- Harga Pelaksanaan adalah harga yang telah ditetapkan untuk dapat menukarkan Waran menjadi saham Perseroan, yaitu sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya, atau harga pelaksanaan Waran baru apabila terjadi penyesuaian.
- Saham Hasil Pelaksanaan adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai akibat dari hasil pelaksanaan dan merupakan saham yang disetor penuh dimana pemegangnya akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya.

2. Hak Atas Waran

Para Pemegang Saham yang telah memperoleh Bukti Right, atau pihak lain yang namanya tertera sebagai pemilik Right terakhir yang sah yang diperoleh melalui pembelian Right selama masa perdagangan Right yang diadakan dari tanggal 2 April 1998 sampai dengan 6 Mei 1998 yang telah melaksanakan Hak tersebut menjadi saham, atau pihak lain yang namanya tertera sebagai pemilik Waran yang sah yang diperoleh melalui pembelian Waran selama masa perdagangan Waran yang diadakan dari tanggal 2 April 1998 sampai dengan 25 Maret 2003.

3. Bentuk dan Denominasi

Waran yang diterbitkan Perseroan adalah Waran Atas Nama pembeli Saham ini dan dalam bentuk mata uang rupiah.

Waran ini terdaftar dan tercatat serta dapat diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sejak 2 April 1998 sampai dengan 25 Maret 2003. Perseroan telah menunjuk Biro Administrasi Efek sebagai Pengelola Administrasi Waran berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran yang bertugas untuk melakukan pencatatan para Pemegang Waran di dalam buku Daftar Pemegang Waran.

Surat Kolektif Waran ini memiliki denominasi 100 dan 500 Waran yang masing-masing dapat dilaksanakan menjadi 100 dan 500 saham.

4. Hak untuk Membeli Saham Perseroan

Setiap Pemegang Waran berhak untuk melakukan pembelian akan saham baru Perseroan dengan menukarkan Waran yang dimilikinya pada setiap hari kerja selama masa berlakunya pelaksanaan. Dengan membayar harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah), atau harga pelaksanaan baru bila terjadi penyesuaian, Pemegang Waran berhak untuk mendapatkan 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

5. Jangka Waktu Waran

Jangka waktu Waran adalah 5 (lima) tahun kalender yang dihitung sejak tanggal pencatatan Waran yang paling awal di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya yaitu tanggal 2 April 1998 sampai dengan tanggal hari ulang tahun kelima pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 2 April 2003 pada pukul 16:00 WIB.

6. Pemberitahuan Atas Perubahan Isi Pernyataan Waran

Perseroan memiliki hak untuk merubah isi Pernyataan Penerbitan, misalnya untuk merubah jangka waktu Waran, dengan ketentuan telah memperoleh persetujuan dari Pemegang Waran yang mewakili lebih dari 50% dari jumlah Waran yang beredar. Dalam hal ini, Perseroan wajib untuk mengumumkan rencana perubahan tersebut di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan. Surat Persetujuan tersebut harus dalam bentuk surat tercatat dan sudah harus diterima oleh Perseroan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) hari Bursa setelah pengumuman tersebut.

Setiap perubahan atas Pernyataan Penerbitan Waran harus dilakukan melalui akta notaris yang mengikat Perseroan dan Pemegang Waran sejak tanggal akta perubahan dibuat.

7. Masa Perdagangan Waran

Masa perdagangan Waran adalah setiap hari kerja, terhitung sejak tanggal Pencatatan Saham dan Waran pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya yaitu tanggal 2 April 1998 sampai dengan 6 (enam) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 25 Maret 2003 pada pukul 16:00 WIB.

8. Masa Berlaku Pelaksanaan

Masa berlaku Pelaksanaan adalah setiap hari kerja, terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan yaitu tanggal 2 Oktober 1998 sampai dengan tanggal hari ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 2 April 2003 pada pukul 16:00 WIB.

Pemegang Waran memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh Warannya menjadi saham baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya. Pemegang Waran berhak untuk tidak menukarkan Warannya menjadi saham baru karena secara teoritis, Waran yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku Pelaksanaan, setiap Waran yang belum dilaksanakan menjadi tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru.

9. Prosedur Pelaksanaan Waran

- a) Setiap Pemegang Waran dapat menukarkan Warannya menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan selama masa berlaku pelaksanaan pada jam kerja yang umum berlaku dengan melakukan pembayaran harga pelaksanaannya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum di dalam akta Pernyataan Penerbitan Waran serta mengingat perundang-undangan tentang kepemilikan saham oleh pemodal asing.
- b) Penukaran Waran dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran, yaitu :

PT Adimitra Transferindo

Gedung ENSEVAL

Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih

Jakarta 10510, Indonesia

Telp. : 424 3908, 421 3435, 421 2875

- c) Pada tanggal pelaksanaan, para Pemegang Waran yang bermaksud untuk menukarkan Warannya menjadi saham baru wajib untuk menyerahkan kepada Pengelola Administrasi Waran:

- Permohonan untuk melakukan pelaksanaan (selanjutnya disebut "Formulir Pelaksanaan") dan
- Surat Kolektif Waran asli yang akan dilaksanakan (kedua dokumen ini selanjutnya disebut "Dokumen Pelaksanaan")
- Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran yang bersangkutan kepada Perseroan dengan dilampiri foto kopi bukti jati diri (KTP, SIM, KIMS, Paspor, atau Anggaran Dasar bagi pemegang Waran yang berbentuk Badan Usaha.

Formulir Pelaksanaan dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran. Dengan diterimanya Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan")

- d) Pemegang Waran yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan selama masa laku Pelaksanaan tidak dapat lagi untuk melaksanakan hak pelaksanaannya menjadi saham.
- e) Dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran akan melakukan penelitian terhadap keabsahan Waran, Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran di dalam Daftar Pemegang Waran dan dapat tidaknya pemodal asing melakukan pelaksanaan.

Pada Hari Kerja berikutnya, Pengelola Administrasi Waran akan meminta persetujuan Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran dilaksanakan, dan Perseroan pada hari kerja selanjutnya harus sudah memberikan keputusan mengenai hal tersebut di atas kepada Pengelola Administrasi Waran. Dalam 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran akan memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran mengenai diterima atau ditolaknya permohonan untuk melakukan pelaksanaan.

Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima persetujuan dari Perseroan, para Pemegang Waran dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan

dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran dimana Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran yang bersangkutan.

- f) Saham Hasil Pelaksanaan yang dimiliki oleh pemegangnya yang sah memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
- g) Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran menjadi saham baru dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

10. Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran

Pemegang Waran yang akan melaksanakan Waran menjadi saham biasa dapat melakukan pembayaran harga pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan, ataupun setoran tunai (in good funds) kepada rekening Perseroan di Bank Victoria atau Bank Panin dengan perincian sebagai berikut :

Rekening atas Nama : PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Bank Victoria

Gedung Panin, Lantai Dasar

Jl. Jend. Sudirman No. 1

Jakarta, Indonesia

No Rekening: 88.00.00282.5

atau

Bank Panin

Gedung Panin

Jl. Jend. Sudirman No. 1

Jakarta, Indonesia

No. Rekening: 1005.609267

Dalam hal ini, semua biaya bank yang timbul sehubungan dengan menukarkan Waran menjadi saham ini menjadi tanggungan Pemegang Waran.

11. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran

Harga Pelaksanaan Waran adalah sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

Apabila Perseroan melakukan tindakan-tindakan yang mengakibatkan perubahan jumlah modal, harga pelaksanaan dan jumlah Waran, sehingga Waran dapat mengalami perubahan dimana harga pelaksanaan baru dan jumlah Waran baru dapat menjadi pecahan. Dalam hal ini, Perseroan akan melakukan pembulatan ke atas yang terdekat.

Penyesuaian harga pelaksanaan dan jumlah Waran akan dilakukan sehubungan dengan hal-hal di bawah ini:

- a) Perubahan nilai nominal saham Perseroan akibat penggabungan, peleburan, konversi atau pemecahan (stock split).

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{\text{harga nominal baru setiap saham} \times A}{\text{harga nominal lama setiap saham}}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{\text{harga nominal lama setiap saham} \times B}{\text{harga nominal baru setiap saham}}$$

A = harga pelaksanaan Waran yang lama

B = jumlah awal Waran yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat pengumuman hasil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sehubungan dengan penggabungan, peleburan, konversi atau pemecahan (stock split) mulai berlaku efektif yang akan diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.

b). Pembagian saham bonus atau saham dividen.

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{A \times X}{(A + B)}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{(A + B) \times Y}{A}$$

A = jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus atau saham dividen.

B = jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian bonus atau saham dividen.

X = harga pelaksanaan Waran yang lama

Y = jumlah awal Waran yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat pengumuman hasil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sehubungan dengan saham bonus atau saham dividen mulai berlaku efektif yang akan diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.

c). Pengeluaran saham baru atau efek-efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham dengan cara penawaran umum terbatas.

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{(C - D) \times X}{C}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{C \times Y}{(C - D)}$$

C = harga pasar saham sebelum pengeluaran/pengumuman penawaran umum terbatas

X = harga pelaksanaan Waran yang lama

Y = jumlah awal Waran yang beredar

D = harga teroris right untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:

$$\frac{(C - F)}{(G + 1)}$$

F = harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (right)

G = jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (Right)

Penyesuaian ini berlaku efektif sejak tanggal perdagangan ex-Right di Bursa Efek Jakarta.

Penyesuaian harga dan jumlah waran tersebut harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-perundangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, khususnya bahwa harga pelaksanaan Waran tidak boleh kurang dari harga nominal.

12. Status Waran

Waran yang akan diterbitkan merupakan Waran Atas Nama yang dapat diperdagangkan selama 5 (lima) tahun sejak tanggal pencatatannya di Bursa efek. Surat Waran ini akan memiliki nomor urut dan ditandatangani oleh Presiden Direktur dan Direktur dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Surat Kolektif Waran adalah surat yang dikeluarkan Perseroan yang membuktikan kepemilikan dari 2 (dua) Waran atau lebih yang dimiliki oleh seorang Pemegang Waran dimana harus disebutkan jumlah Waran yang bersangkutan.

Pemegang Waran tidak memiliki hak untuk mengikuti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan menerima dividen dalam bentuk apapun serta hak-hak lain yang terkait dalam saham biasa Perseroan.

13. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham hasil pelaksanaan Waran adalah saham yang telah disetor penuh dan merupakan bagian dari modal disetor Perseroan. Dengan demikian, Pemegang Saham hasil pelaksanaan yang sah akan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Perseroan lainnya. Pencatatan Saham Hasil pelaksanaan Waran dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada tanggal pelaksanaan

14. Daftar Pemegang Waran

Pengelola Administrasi Waran telah ditunjuk Perseroan untuk melakukan pencatatan Daftar Pemegang Waran yang di dalamnya tercantum nomor Waran, nama, dan alamat para Pemegang Waran serta hal-hal lainnya yang dianggap perlu.

Pengelola Administrasi Waran juga bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran dalam kaitannya dengan transaksi perdagangan Waran di Bursa yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya pelaksanaan hak Waran untuk kepentingan Perseroan.

15. Pengelola Administrasi Waran

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran dengan perincian sebagai berikut:

PT Adimitra Transferindo

Gedung ENSEVAL

Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih

Jakarta 10510, Indonesia

Telp. : 424 3908, 421 3435, 421 2875

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran sehubungan dengan transaksi perdagangan Waran di Bursa yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya pelaksanaan hak Waran demi kepentingan Perseroan.

16. Peralihan Hak Atas Waran

Pemegang Waran dapat mengalihkan hak atas Waran dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di bursa, setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran karena hibah maupun warisan akibat kematian dari Pemegang Waran atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan Waran menurut hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan haknya atas Waran sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi Perseroan.

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran oleh beberapa orang, mereka yang secara bersama-sama memiliki hak atas Waran tersebut berkewajiban untuk menunjuk salah seorang diantara mereka untuk mewakili mereka dan hanya wakil mereka sajalah yang berhak untuk mempergunakan hak-hak yang diberikan oleh hukum kepada Waran tersebut.

Pengelola Administrasi Waran hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran apabila telah menerima dengan baik dan menyetujui keabsahan dan kelengkapan dokumen-dokumen pendukung sehubungan dengan peralihan hak atas Waran.

Pendaftaran peralihan hak atas Waran hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran berdasarkan akta hibah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak atau berdasarkan surat-surat lain yang dapat membuktikan adanya peralihan hak atas Waran tersebut, semuanya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Peralihan hak atas Waran harus dicatat dengan baik di dalam Daftar Pemegang Waran maupun pada Surat Kolektif Waran yang bersangkutan, dan hanya dapat berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran yang bersangkutan.

17. Penggantian Surat Kolektif Waran

Apabila Surat Kolektif Waran mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain yang ditetapkan oleh Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran dinyatakan tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran yang bersangkutan harus mengajukan permintaan tertulis kepada Perseroan atau kepada Pengelola Administrasi Waran untuk penggantian Surat Kolektif Waran.

Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran untuk kemudian dimusnahkan.

Apabila Surat Kolektif Waran hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti sah yang cukup dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Perseroan dan Pengelola Administrasi Waran dan diumumkan di Bursa Efek.

Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran berhak untuk menentukan dan meminta jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada BAPEPAM sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran tersebut.

18. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

Jika selama masa laku pelaksanaan Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan berkewajiban untuk bertanggung jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan Waran yang berlaku. Apabila Perseroan dilikuidasi atau dibubarkan, pada Pemegang Waran yang belum melakukan pelaksanaan atas Warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan Warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

19. Hukum yang Berlaku

Seluruh perjanjian sehubungan dengan Waran ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

XX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Adimitra Transferindo untuk mengelola Pelaksanaan Pengelolaan Administrasi Saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 199 tanggal 27 Oktober 1997, jo. Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 117 tanggal 25 Pebruari 1998, jo. Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 55 tanggal 11 Maret 1998, ketiganya dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, Notaris di Jakarta.

1. PEMESAN YANG BERHAK

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16:00 WIB berhak untuk melakukan pembelian Saham dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 4 (empat) saham mempunyai hak memesan 9 (sembilan) saham baru terlebih dahulu dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pesanan pembelian saham. Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan right maka akan diadakan pembulatan yang terdekat.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian Saham adalah Pemegang Hak Memesan Efek Terlebih dahulu (Bukti Right) yang sah, yaitu Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum di dalam Sertifikat Bukti Right atau dalam kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti Right.

Pemesan haruslah perorangan dan atau Lembaga dan atau Badan Hukum baik Indonesia/Asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal maupun peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para Pemegang Saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh Hak Memesan Efek Terlebih dahulu (Bukti Right) disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham yaitu 26 Maret 1998.

2. PENGIRIMAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (BUKTI RIGHT)

Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Saham Tambahan, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right beserta Prospektus akan dikirimkan kepada Pemegang Saham yang berhak dari tanggal 27 Maret 1998 sampai dengan 2 April 1998.

3. PENDAFTARAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Pendaftaran dilakukan sendiri atau dikuasakan dengan dilengkapi dokumen-dokumen tersebut di bawah ini melalui :

PT Adimitra Transferindo
Gedung ENSEVAL
Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih
Jakarta 10510, Indonesia
Telp. : 424 3908, 421 3435, 421 2875

dengan membawa :

- a) Sertifikat Bukti Right (SBR) asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
- b) Bukti Pembayaran asli dari Bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank.
- c) Fotocopy KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku, fotocopy Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga)
- d) Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp 2.000 (dua ribu rupiah) dilengkapi fotocopy KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, disamping mencantumkan nama dan alamat pemberi kuasa secara lengkap dan jelas, juga wajib mencantumkan nama dan alamat luar negeri domisili hukum yang sah dari pemberi kuasa secara lengkap dan jelas.

Waktu Pendaftaran :

Tanggal : 2 April - 13 Mei 1998 (Senin s/d Jum'at)

Pukul : 09.00 WIB - 15.00 WIB

4. PEMESANAN TAMBAHAN

Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti Right dan atau dalam Kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti Right dapat memesan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah hak yang dimiliki dengan mengisi Formulir Pemesanan Saham Tambahan. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right. Pembayaran pemesanan tambahan harus sudah diterima selambat-lambatnya tanggal 13 Mei 1998.

Pemesanan Pembelian Saham Tambahan harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 saham atau kelipatannya.

5. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas harus dibayar penuh secara tunai, cek atau bilyet giro pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nomor Sertifikat Bukti Right ke rekening bank Perseroan di Bank Victoria atau Bank Panin dengan perincian sebagai berikut :

Rekening atas Nama : **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk**

Bank Victoria

Gedung Panin Lantar Dasar

Jl. Jend. Sudirman No. 1

Jakarta, Indonesia

No Rekening: 88.00.00282.5

atau

Bank Panin

Gedung Panin

Jl. Jend. Sudirman No. 1

Jakarta, Indonesia

No. Rekening: 1005.609267

Segala biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal setelah pembayaran tersebut diterima dengan baik (in good funds) dan telah nyata ada dalam rekening Perseroan.

6. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pada saat menerima pengajuan Pemesanan Pembelian Saham, Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo akan menyerahkan kepada Pemesan, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektip Saham dan pengembalian uang untuk pesanan yang tidak terpenuhi.

7. PENJATAHAN PEMESANAN TAMBAHAN

Penjataan Pemesanan Tambahan akan ditentukan pada tanggal 15 Mei 1998 berdasarkan proporsi atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Bukti Right yang mengajukan pemesanan tambahan saham.

8. PEMBATALAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan paket efek akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjataan atas pesanan tambahan yaitu pada 15 Mei 1998.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain adalah a) pengisian SBR tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBR dan Prospektus, b) persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.

9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari Pemesanan Pembelian Saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan Pemesanan Pembelian Saham, pengembalian uang dilakukan oleh Perseroan selambat-lambatnya tanggal 19 Mei 1998. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai tanggal 19 Mei 1998 tidak akan disertai bunga. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian, uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak tanggal 20 Mei 1998 dan dihitung berdasarkan rata-rata bunga deposito satu bulan dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero), PT Bank Bumi Daya (Persero), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) yang berlaku umum saat itu, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Pengembalian uang dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan cek atau pemindah bukuan ke rekening Pemesan.

Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dapat diambil di :

PT Adimitra Transferindo

Gedung ENSEVAL

Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih

Jakarta 10510, Indonesia

Telp. : 424 3908, 421 3435, 421 2875

dengan menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan), fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri. Pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut.

10. PENYERAHAN SURAT KOLEKTIP SAHAM

Surat Kolektip Saham dapat diambil mulai tanggal 8 April 1998 sampai dengan 19 Mei 1998 pada setiap hari kerja (Senin s/d Jum'at) antara pukul 09:00 s/d 15:00 di Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo. Para pemesan yang akan mengambil Surat Kolektip Saham harus menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri.

Penyerahan Surat Kolektip Saham tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bagi pemesan yang memesan kurang dari atau sama dengan jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektip Saham akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari bursa setelah tanggal pembayaran uang pemesanan tersebut tersedia pada rekening Perseroan (in good funds).
- Bagi pemesan yang memesan lebih dari jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektip Saham sejumlah Hak yang dimiliki akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari bursa setelah tanggal pembayaran uang pemesanan tersebut tersedia pada rekening Perseroan (in good funds). Sedangkan kelebihan pemesanan saham di atas jumlah Haknya akan dilakukan penjataan secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan (selambat-lambatnya) 3 (tiga) hari kerja setelah penjataan.

Bagi para pemesan saham yang tidak dapat mengambil Surat Kolektip Saham sendiri dapat menguasai pada pihak lain dengan menyerahkan surat kuasa bermaterai Rp 2.000 (dua ribu rupiah), yang disertai dengan KTP/Tanda Bukti Diri asli (bagi perorangan), fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) pemberi kuasa dan penerima kuasa dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri.

11. ALOKASI TERHADAP BUKTI RIGHT SISA SAHAM YANG TIDAK DILAKSANAKAN

Jika Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas III tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang mengajukan pemesanan tambahan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proposional berdasarkan Bukti Right yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat Paket Efek dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa Paket Efek tersebut akan diambil seluruhnya oleh PT Trimegah Securindolestari dan PT Panin Sekuritas dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, sesuai dengan Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas III PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

XXI. KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini diterbitkan berdasarkan Hak Untuk Memesan Efek Terlebih Dahulu (Bukti Right) yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian Paket Efek.

1. PENERIMA BUKTI RIGHT YANG BERHAK

Para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB.

2. PEMEGANG BUKTI RIGHT YANG SAH

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB yang Sertifikat Bukti Right-nya tidak dijual dan atau pembeli/pemegang Sertifikat Bukti Right terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen Sertifikat Bukti Right.

3. PERDAGANGAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Sertifikat Bukti Right ini dapat dijual atau dialihkan selama masa perdagangan Sertifikat Bukti Right, mulai tanggal 2 April 1998 sampai dengan 6 Mei 1998.

Para Pemegang Sertifikat Bukti Right yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui atau tanpa Perantara Pedagang Efek yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan atau Bursa Efek Surabaya sesuai dengan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

4. BENTUK DARI SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Dalam Sertifikat Bukti Right dicantumkan nama dan alamat Pemegang Saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah Bukti Right yang dapat digunakan untuk membeli Saham yang ditawarkan.

5. PERMOHONAN PEMECAHAN BUKTI RIGHT

Bagi Pemegang Bukti Right yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah Bukti Right yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, maka Pemegang Bukti Right yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek untuk mendapatkan pecahan jumlah Bukti Right yang diinginkan. Pecahan Bukti Right terkecil adalah 500 (lima ratus). Bagi pemegang Bukti Right yang akan memecah Sertifikat Bukti Right-nya agar mengisi Formulir Permohonan Pemecahan Bukti Right dan menyerahkannya ke kantor Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo mulai tanggal 30 Maret 1998 sampai dengan 23 April 1998.

Pemecahan Sertifikat Bukti Right dapat diajukan secara tertulis melalui Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right sampai dengan sebelum tanggal pengiriman Sertifikat Bukti Right yaitu tanggal 27 Maret 1998 tidak dikenakan biaya. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right yang melewati tanggal 27 Maret 1998 akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 1.100 per Sertifikat Bukti Right hasil pemecahan yang diterbitkan.

6. NILAI RIGHT

Nilai Bukti Right yang ditawarkan oleh Pemegang Bukti Right yang sah akan berbeda-beda antara Pemegang Bukti Right satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai Bukti Right di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai Bukti Right, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai Bukti Right yang diperoleh adalah nilai Bukti Right yang sesungguhnya. Penjelasan di bawah ini diharapkan akan memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai Bukti Right:

Diasumsikan harga pasar per satu saham = Rp a,-

Harga Saham Penawaran Umum Terbatas III = Rp r,-

Penawaran Umum Terbatas III dengan perbandingan 4 : 9 (pemegang 4 (empat) saham lama mempunyai hak untuk membeli 9 (sembilan) saham baru).

$$\text{Harga Teoritis Saham Baru ex-Right} = \frac{(\text{Rp } a \times 4) + (\text{Rp } r \times 9)}{(4 + 9)}$$

$$= \text{Rp } X$$

Harga Teoritis Saham Baru ex-Right dan Waran dengan asumsi seluruh Waran telah dilaksanakan adalah :

$$= \frac{(\text{Rp } a \times 4) + (\text{Rp } r \times 9) + (\text{Rp } w \times 1)}{(4 + 9 + 1)}$$

$$= \text{Rp } Y$$

$$\text{Harga Bukti Right per Saham} = \text{Rp } X - \text{Rp } r$$

$$\text{Atau} = \text{Rp } Y - \text{Rp } r$$

7. PENGGUNAAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Sertifikat Bukti Right adalah untuk memesan Pembelian Saham yang ditawarkan Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini hanya dapat diperjualbelikan dalam bentuk asli.

8. LAIN-LAIN

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak (Right) menjadi beban Pemegang Right atau calon Pemegang Right.

XXII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Prospektus, Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right akan dikirimkan kepada para Pemegang Saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 26 Maret 1998 pukul 16.00 WIB, dan Prospektus Ringkas juga akan diiklankan sedikitnya di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran luas dan salah satu diantaranya terbit di tempat kedudukan Perseroan.

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang belum menerimanya dapat mengambil di:

PT Adimitra Transferindo

Gedung ENSEVAL

Jl. Let.Jend. Suprpto Kav. 4, Cempaka Putih

Jakarta 10510, Indonesia

Telp. : (021) 424 3908, 421 3435, 421 2875

XXIII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari Prospektus ini atau apabila Pemegang Saham menginginkan tambahan informasi, para Pemegang Saham dipersilahkan menghubungi :

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP, Lantai 6

Jl. Gatot Subroto Kav. 23

Jakarta 12930

Telp. : (21) 252 2535 Fax. : (21) 252 2532