

PROSPEKTUS

PT BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI

Izin Menteri Keuangan Republik Indonesia
 Nomor : SI-037/SHM/MK.10/1989
 Tanggal : 26 Juni 1989

Masa Penawaran : 29 Juni 1989 s/d 7 Juli 1989
 Tanggal Akhir Penjatahan : 11 Juli 1989
 Tanggal Pencatan di Bursa Paralel : 31 Juli 1989



PENAWARAN UMUM

6.500.000 Saham Biasa Atas Nama
 dengan nilai Nominal Rp. 1.000,— setiap saham
 Harga Penawaran Rp.2.900,— setiap saham
 yang harus dibayar penuh pada saat
 mengajukan Formulir Pemesanan Saham

PENJAMIN UTAMA EMISI

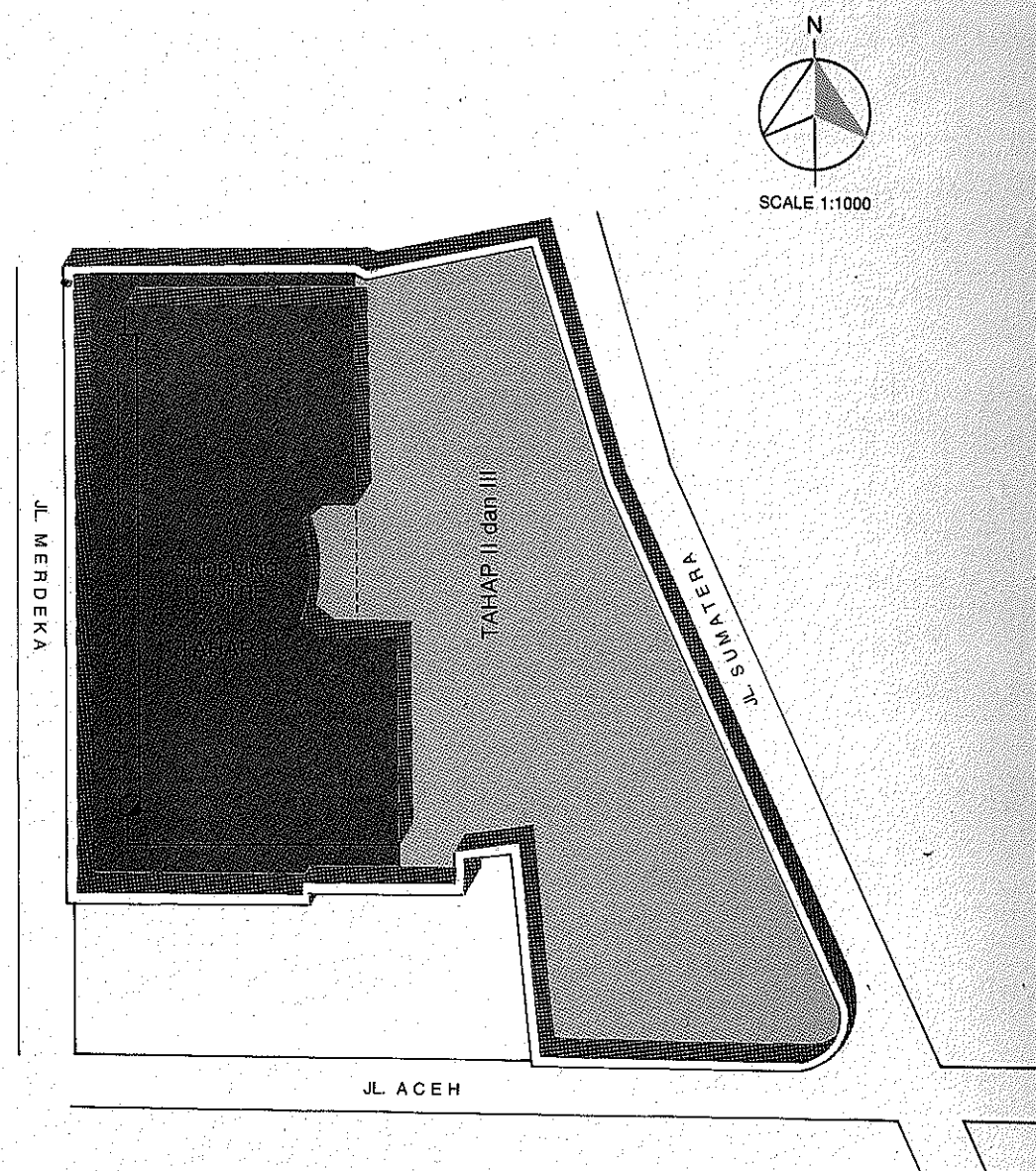
PT (PERSERO) DANAREKSA
PT FIRST INDONESIAN FINANCE AND INVESTMENT CORPORATION

PENJAMIN PELAKSANA EMISI

PT (PERSERO) DANAREKSA

PENJAMIN PESERTA EMISI

PT MERCHANT INVESTMENT CORPORATION
 PT ASEAM INDONESIA
 PT INDONESIAN INVESTMENTS INTERNATIONAL
 PT MULTINATIONAL FINANCE CORPORATION
 PT MUTUAL INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION
 PT FINCONESIA
 PT INDONESIAN FINANCE AND INVESTMENT COMPANY
 BANK PEMBANGUNAN INDONESIA



Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM) di Jakarta, sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI no. 862/KMK.01/1987 tanggal 23 Desember 1987 dan Keputusan Ketua BAPEPAM no. KEP.01/PM/1988 tanggal 22 Pebruari 1988. Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan ini akan dilakukan pada Bursa Paralel Indonesia di Jakarta.

Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua keterangan dan kejujuran pendapat yang tercantum dalam prospektus ini.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini tidak seorangpun diperkenankan memberikan penjelasan dan membuat pernyataan mengenai hal-hal yang tidak tercantum dalam prospektus ini tanpa persetujuan tertulis dari PT Bandung Indah Plaza Permai (PT BIPP), PT (Persero) Danareksa dan PT First Indonesian Finance and Investment Corporation (Ficorinvest).

DAFTAR ISI

Halaman :

I. PENAWARAN UMUM	2
II. TUJUAN PENAWARAN UMUM	3
III. SEJARAH PERSEROAN	3
IV. USAHA PERSEROAN DAN PROSPEKNYA	4
V. IKHTISAR KEUANGAN YANG POKOK	9
VI. MODAL SENDIRI DAN PENILAIAN KEMBALI	
AKTIVA TETAP	10
VII. KEBIJAKAN DIVIDEN	11
VIII. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	11
IX. PENJAMINAN EMISI EFEK	14
X. PIHAK-PIHAK YANG BERPERAN DALAM	
PENAWARAN UMUM	14
XI. SURAT DARI PERUSAHAAN PENILAI	15
XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	24
XIII. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	27
XIV. LAPORAN KEUANGAN DAN CATATAN	
ATAS LAPORAN KEUANGAN	28
XV. ANGGARAN DASAR PERSEROAN	42
XVI. PERSYARATAN PEMESANAN SAHAM	63
XVII. PERPAJAKAN	65
XVIII. PENYEBAR LUASAN PROSPEKTUS DAN	
FORMULIR PEMESANAN SAHAM	66

I. PENAWARAN UMUM

Para Penjamin Emisi atas nama PT Bandung Indah Plaza Permai (PT BIPP) melakukan penawaran umum 6.500.000 Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp. 1.000,- setiap Saham dengan Harga Penawaran Rp. 2.900,- setiap Saham



PT BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI (BIPP)

Berkedudukan di Bandung, Indonesia
Jalan Merdeka no. 56
BANDUNG 40116

PT Bandung Indah Plaza Permai yang selanjutnya dalam prospektus ini disebut Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 berdasarkan Akte Notaris Koswara no. 165, Notaris di Bandung yang disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Keputusan no. C2-4821-HT.01.01.TH83 tanggal 29 Juni 1983 serta dimuat dalam tambahan no. 204 dari Berita Negara Republik Indonesia no. 12 tanggal 10 Pebruari 1989.

Sehubungan dengan rencana penawaran saham ini, Perseroan telah mengubah Anggaran Dasar berdasarkan Akte Notaris Kartini Mulyadi, SH, no. 111, tanggal 31 Mei 1989 di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan no. C2-5560-HT.01.04 TH 89. tanggal 22 Juni 1989.

Dewasa ini Perseroan menjalankan usahanya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri no. 6 tahun 1968 jo Undang-Undang no. 12 tahun 1970.

Jumlah Modal Dasar, Modal yang Ditempatkan dan Disetor Penuh serta saham yang saat ini ditawarkan adalah sebagai berikut :

MODAL SAHAM

Nilai Nominal Rp. 1.000,- setiap saham

	Modal Dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Saham yang Saat ini Ditawarkan
Jumlah Saham	27.000.000	10.000.000	6.500.000
Jumlah Nominal	Rp 27.000.000.000	Rp 10.000.000.000	Rp 6.500.000.000

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan ini terdiri dari 6.000.000 saham baru dan 500.000 saham lama yang akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama dari Perseroan yang telah ditempatkan.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan pada penawaran umum ini, maka susunan Pemegang Saham Perseroan sebelum dan setelah penawaran umum adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal Rp	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal Rp	%
PT. Summa Surya	7.920.000	7.920.000.000	79.20	7.495.000	7.495.000.000	46.84
PT. Puteraco Indah	1.390.000	1.390.000.000	13.90	1.315.000	1.315.000.000	8.21
KRMH Soerjo W.	276.000	276.000.000	2.76	276.000	276.000.000	1.72
Ahli Waris H. Sulaiman Affan	103.500	103.500.000	1.035	103.500	103.500.000	0.65
A. Artir Haslim SH.	103.500	103.500.000	1.035	103.500	103.500.000	0.65
Ir. M. Saad	103.500	103.500.000	1.035	103.500	103.500.000	0.65
H.A. Nasuhi	103.500	103.500.000	1.035	103.500	103.500.000	0.65
Masyarakat	-	-	-	6.500.000	6.500.000.000	40.63
Jumlah	10.000.000	10.000.000.000	100,00	16.000.000	16.000.000.000	100,00

II. TUJUAN PENAWARAN UMUM

Tujuan Perseroan untuk menawarkan sebagian dari modal sahamnya kepada masyarakat melalui Pasar Modal adalah :

1. Untuk memperkokoh likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas Perseroan serta mengurangi ketergantungannya pada pembiayaan ekstern.
2. Memberi kesempatan kepada masyarakat untuk turut memiliki saham Perseroan dan menikmati hasilnya.
3. Mengikuti program Pemerintah untuk mengembangkan Pasar Modal pada umumnya dan Bursa Paralel pada khususnya.

III. SEJARAH PERSEROAN

Tahun 1981 sampai dengan tahun 1986

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

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

Dalam pelaksanaan proyek tersebut Perseroan telah dihadapkan kepada masalah Permodalan, terutama belum berhasilnya mendapatkan fasilitas bantuan kredit dari luar negeri, yang disebabkan adanya keraguan dari pihak luar negeri terhadap kemampuan modal Perseroan.

Sehingga hal ini telah menyebabkan pelaksanaan pembangunan proyek secara fisik belum ada realisasinya sama sekali.

Untuk tetap melanjutkan proyek tersebut Perseroan telah mengambil langkah-langkah antara lain :

Memperbaiki dan meningkatkan kemampuan modal Perseroan dengan jalan memasukan pemilik baru, yaitu PT. Summa Surya, yang merupakan salah satu perusahaan dari Summa Group yang sudah dikenal baik secara Nasional maupun Internasional.

Menyelesaikan persetujuan prinsip kerja sama antara PT. Bandung Indah Plaza Permai dengan Perusahaan Daerah milik Pemerintah Daerah Jawa Barat.

Tahun 1987 sampai dengan sekarang

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

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

Proyek Pertama Perseroan yaitu Pusat Perbelanjaan telah mulai dibangun dan direncanakan akan siap beroperasi pada akhir tahun 1989.

IV. USAHA PERSEROAN DAN PROSPEKNYA

1. Bidang Usaha Perseroan

Bidang usaha Perseroan meliputi :

- Membuka dan menjalankan perusahaan dalam bidang industri pariwisata.
- Melakukan perdagangan umum, termasuk lokal, antar pulau, eksor dan impor dalam berbagai macam barang yang dapat diperdagangkan serta bertindak pula sebagai leveransir grosir, distributor, agen dan kontraktor baik untuk tanggungan sendiri maupun untuk tanggungan pihak lain atas dasar komisi.
- Membuka dan menjalankan perusahaan dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum.

Pada tahap awal, Perseroan akan bergerak dalam bidang usaha property diatas area seluas 2,13 ha, yang mana akan dibangun Pusat Perbelanjaan (Shopping Centre). Pada tahap selanjutnya di lokasi yang sama akan dibangun Hotel berbintang empat.

Dengan demikian Kegiatan utama Perseroan untuk sementara ialah menyewakan ruangan bagi Pusat Perbelanjaan, Hiburan dan Restoran.

Bangunan Hotel direncanakan akan selesai pada akhir tahun 1991, memiliki 250 kamar berlantai 14, bertaraf international dan termasuk dalam jajaran hotel berbintang empat.

Hotel tersebut akan dikelola oleh Pullman International Hotel yang merupakan salah satu dari dua puluh kelompok hotel terkemuka di dunia.

2. Pusat Perbelanjaan

Perseroan sedang membangun Pusat Perbelanjaan bertaraf internasional yang akan siap beroperasi pada triwulan empat tahun 1989.

Saat ini konstruksi bangunan tersebut telah selesai dan sedang memasuki tahap akhir finishing.

Pusat perbelanjaan tersebut berlantai empat, seluas 30.167,22 m² dengan luas komersil (yang dapat disewakan) 14.923,85 m² dan memiliki pula ruangan dibawah tanah (basement) yang berfungsi sebagai area parkir dengan daya tampung lebih dari 200 kendaraan beroda empat. Sedangkan untuk seluruh lokasi Perseroan, daya tampung parkir kendaraan beroda empat adalah sebanyak $\pm$ 1.000 kendaraan.

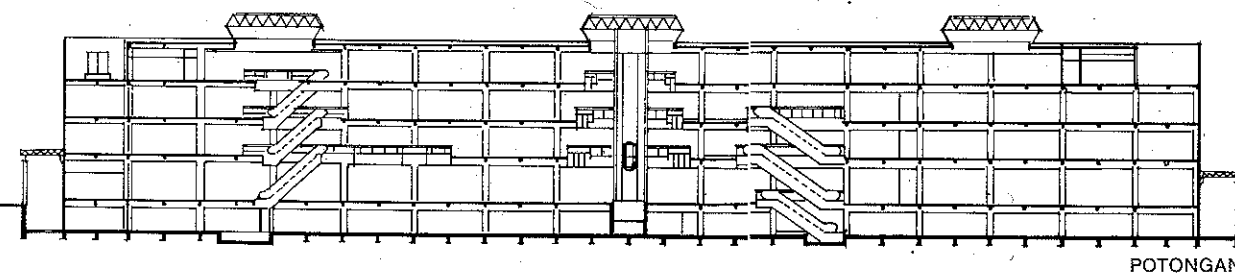
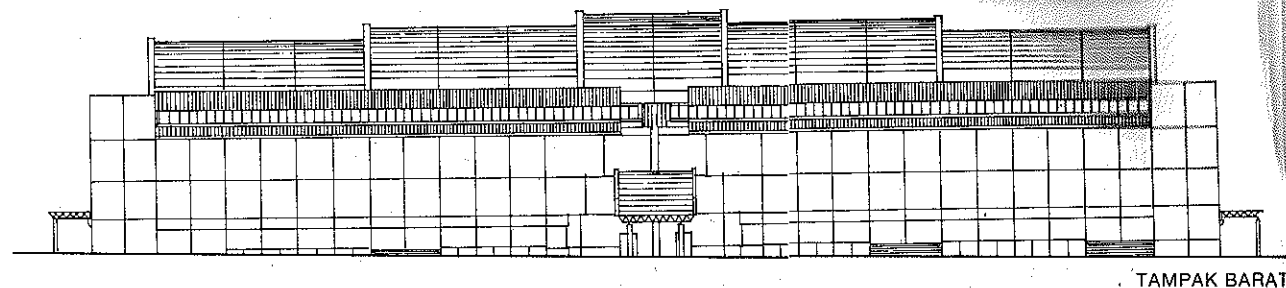
Lokasi Perseroan sangat strategis karena terletak dipusat kota dan didaerah kelas satu serta dikelilingi oleh empat jalan utama yaitu jalan Merdeka, Jalan Aceh, Jalan Sumatera dan jalan R.E. Martadinata.

Spesifikasi dari bangunan Pusat Perbelanjaan tersebut adalah sebagai berikut :

Lantai	Luas Bangunan	Luas yang disewakan	Peruntukan
Bawah Tanah	7.055,89 m ²	—	parkir
Dasar	6.184,47 m ²	4.002,41 m ²	pertokoan
Satu	5.927,93 m ²	3.911,04 m ²	pertokoan
Dua	6.341,62 m ²	4.174,40 m ²	restoran
Tiga	4.657,31 m ²	2.836,00 m ²	bioskop
	30.167,22 m ²	14.923,85 m ²	

Biaya Bangunan Pusat Perbelanjaan tersebut berdasarkan harga perolehan ditaksir mencapai sebesar Rp. 23,7 milyar, sedangkan nilai seluruh area lokasi Perseroan tidak termasuk bangunan adalah sebesar Rp. 8,8 milyar.

Keistimewaan dari Pusat Perbelanjaan ini adalah tersedianya 10 (sepuluh) bioskop pada lantai tiga, dengan kapasitas setiap bioskop sebanyak $\pm$ 100 orang. Pusat Perbelanjaan tersebut akan dihubungkan dan merupakan kesatuan dengan bangunan Hotel berbintang empat, yang akan dibangun pada tahap berikutnya.



3. Pemasaran.

Dewasa ini di Bandung belum terdapat Shopping Center/Pusat Perbelanjaan yang cukup memadai.

Tujuan pembangunan Bandung Indah Plaza Permai adalah memberikan kesempatan bagi para usahawan dari Bandung dan khususnya dari Jakarta untuk membuka cabang dan memperluas usahanya.

Tujuan lain adalah untuk menarik para pembeli untuk memperoleh yang terbaik dilihat dari aspek lokasi, kualitas dan sarana lainnya yang belum terdapat ditempat lain di kota Bandung.

Pembangunan Bandung Indah Plaza Permai merupakan suatu pertimbangan bahwa Bandung merupakan kota yang besar dan mempunyai potensi dalam bidang pariwisata, serta tidak terlepas dari pengaruh suatu pertumbuhan tingkat konsumsi dari daerah sekitarnya terutama Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Mei 1989, pengelola Pusat Perbelanjaan telah berhasil menjual 64,40% dari seluruh ruangan yang disewakan, dan diperkirakan akan mencapai 80% sebelum mulai beroperasi.

Dari ruangan yang telah terjual/disewakan tersebut, 75% peminatnya datang dari Jakarta dan selebihnya dari Bandung.

Dilihat dari perkembangannya, diperkirakan seluruh ruangan akan dapat terjual/disewakan dalam waktu dekat.

Tarif sewa ruangan ditetapkan dalam mata uang asing (US \$) dimana kebijaksanaan ini merupakan yang pertama di Bandung.

Disamping itu para penyewa juga membayar service charge dalam US \$.

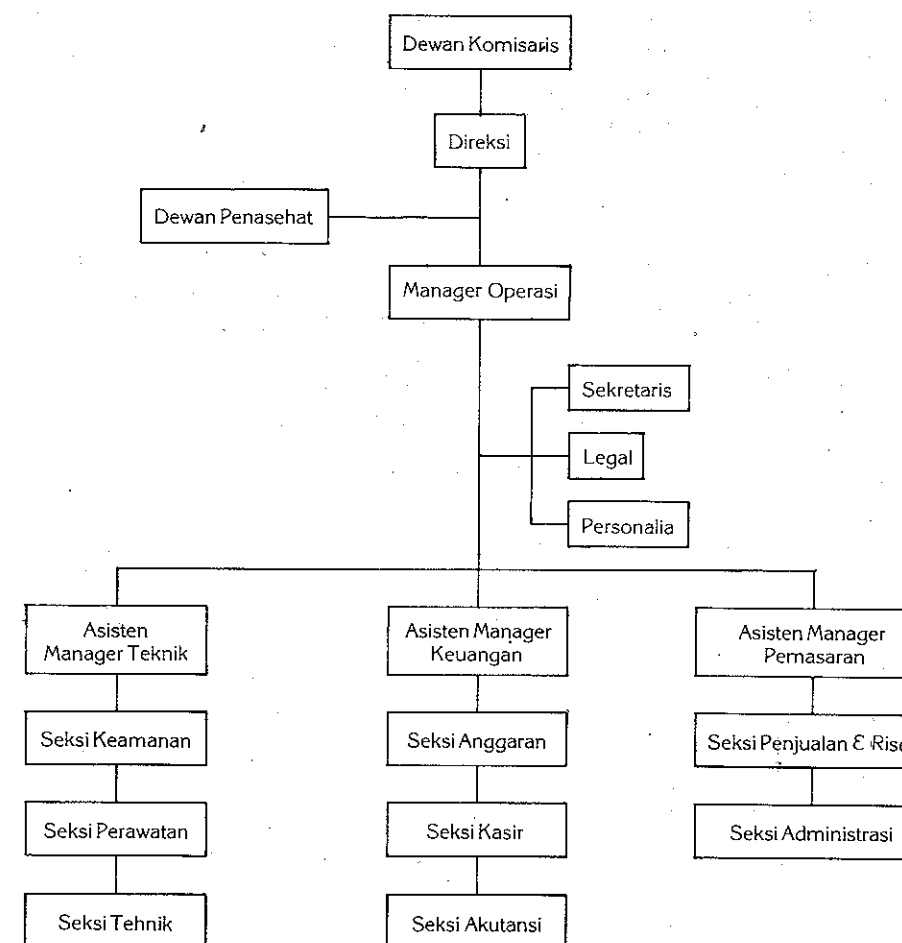
Strategi pemasaran yang dilakukan Perseroan yaitu dengan melakukan seleksi bagi para pengusaha terbaik dari Bandung yang berminat memindahkan usahanya ke lokasi Perseroan, dan para pengusaha terbaik dari luar Bandung yang berminat membuka cabangnya yang pertama.

Untuk mengatasi kestabilan pendapatan Perseroan di waktu mendatang, Perseroan juga mempunyai kebijakan dengan melakukan perjanjian dengan para penyewa untuk waktu yang relatif lama.

Rata-rata lama kontrak tersebut adalah berkisar antara 2 sampai 10 tahun.

4. Struktur Organisasi dan Karyawan.

Bagan organisasi Perseroan adalah sebagaimana dapat dilihat berikut ini :



Perseroan berpendapat bahwa karyawan dari seluruh lapisan merupakan harta Perseroan yang paling berharga, sehingga perlu dibina dengan baik dan terarah agar dapat didayagunakan secara tepat dan optimal demi tercapainya tujuan Perseroan.

Bagi Perseroan yang bergerak dibidang industri property faktor karyawan menjadi semakin penting dan turut menentukan. Hal ini karena karyawan Perseroan harus selalu berusaha memberikan pelayanan prima sehingga memberikan kenyamanan bagi pengunjung maupun penyewa.

Dewasa ini jumlah karyawan yang bekerja pada Perseroan adalah sebanyak 53 orang. Berbagai upaya telah dan akan terus dilakukan Perseroan untuk meningkatkan ketrampilan dan kesejahteraan karyawan.

Dibidang peningkatan ketrampilan, Perseroan mengirimkan karyawan mengikuti pendidikan baik didalam maupun diluar negeri. Dibidang kesejahteraan Perseroan memberikan penghasilan yang baik, disamping itu kepada seluruh karyawan beserta keluarganya diberikan fasilitas pengobatan dan mengikutsertakan pula karyawannya dalam program ASTEK.

5. Prospek.

Dilihat dari maksud dan tujuannya, bidang usaha Perseroan cukup luas apabila ditelaah lebih lanjut karena mencakup beberapa bidang jasa seperti Pariwisata, Perdagangan Umum dan jasa lainnya kecuali dalam bidang Hukum.

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

Sasaran terdekat atau proyek utama Perseroan adalah mengembangkan proyek Plaza Bandung Indah, dimana pada tahap pertama akan dibangun Pusat Perbelanjaan. Dewasa ini disamping Perseroan, terdapat 4 pusat perbelanjaan di kota Bandung yang memiliki jumlah ruangan yang dapat disewakan seluas $\pm$ 46.000 m² tetapi hanya memiliki kapasitas parkir sebanyak 350 kendaraan beroda empat. Walaupun Perseroan merupakan suatu perusahaan baru, persaingan yang semakin tajam tersebut tidak merupakan suatu hambatan.

Hal ini mengingat Perseroan memiliki beberapa kelebihan dibanding pesaingnya antara lain :

- Perseroan memiliki sarana parkir kendaraan yang cukup luas dimana faktor ini merupakan masalah yang utama bagi perusahaan sejenis Perseroan.
- Apabila seluruh bangunan telah selesai, maka Perseroan merupakan satu-satunya perusahaan yang memiliki fasilitas dan sarana terlengkap dalam satu lokasi.
- Lokasi Perseroan sangat strategis karena terletak di pusat kota.
- Bangunan proyek Perseroan berkualitas tinggi dan ditunjang dengan perencanaan tata ruang yang menarik.
- Perseroan memiliki tenaga-tenaga yang profesional baik dalam bidang pemasaran, pengelolaan gedung dan manajemen.

Dengan semakin berkembangnya kegiatan perekonomian dan pariwisata di Bandung, maka keunggulan Perseroan tersebut akan merupakan jaminan bahwa prospek Perseroan khususnya Pusat Perbelanjaan tetap positif karena Perseroan akan dapat mengantisipasi dan memanfaatkan peluang yang masih tersedia.

V. IKHTISAR KEUANGAN YANG POKOK

Berikut ini disajikan angka-angka keuangan yang pokok dari Perseroan untuk masa tiga tahun yang berakhir pada 31 Desember 1986 sampai dengan 31 Desember 1988. Angka-angka keuangan tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar, Drs. Utomo & Co.

	Per 31 Desember		
(Dalam jutaan Rupiah)	1986	1987	1988
Aktiva			
Aktiva Lancar	41,3	644,5	115,8
Aktiva Tetap (Net)	3.580,0	7.556,0	11.765,1
Aktiva Lain-lain	2.330,9	3.593,7	7.351,0
Jumlah Aktiva	5.952,2	11.794,8	19.231,9
Kewajiban Dan Modal Sendiri			
Kewajiban Lancar	971,8	7.202,8	14.103,0
Kewajiban Jangka Panjang	4.673,3	1.142,0	1.678,9
Modal Sendiri	307,1	3.450,0	3.450,0
Jumlah Kewajiban Dan Modal Sendiri	5.952,2	11.794,8	19.231,9
RATIO KEUANGAN			
Current Ratio	0.04 : 1	0.09 : 1	0.008 : 1
Quick Ratio	0.04 : 1	0.09 : 1	0.007 : 1
Debt to Equity Ratio	18.38 : 1	2.42 : 1	4.57 : 1
Debt to Assets Ratio	0.95 : 1	0.70 : 1	0.82 : 1

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun Pusat Perbelanjaan belum terlihat dalam aktiva Perseroan, karena masih merupakan tanggung jawab dan dalam pengelolaan kontraktor.

Dalam kaitan ini Perseroan telah menandatangani suatu ikatan pinjaman secara sindikasi dari beberapa bank swasta sampai sejumlah maximum US \$ 12.500.000 dengan jangka waktu waktu 6,5 tahun. Fasilitas pinjaman tersebut untuk sementara ditarik oleh pihak kontraktor melalui wesel bayar untuk membiayai proyek tahap I (Pusat Perbelanjaan.)

Jika proyek tahap I telah selesai dan diserahkan pada Perseroan, maka posisi aktiva tetap dan pinjaman Perseroan akan bertambah besar masing-masing sebesar nilai bangunan.

Perseroan telah melakukan kerja sama dengan perusahaan Daerah milik Pemerintah Daerah Jawa Barat dalam pemanfaatan areal kompleks Hotel Pakunegara untuk keperluan Proyek. Untuk itu Perseroan harus mengganti kompensasi pendapatan untuk karyawan Hotel Pakunegara dan Hotel Pakunegara senilai Rp. 120.000.000 per tahun, selama pembangunan fisik dan masa promosi pada pembangunan tahap pertama dan tahap ketiga. Dan berikutnya sebesar 2% dari pendapatan hasil penyewaan dan penjualan ruang komersial selama masa operasi penuh.

VI. MODAL SENDIRI

Tabel dibawah ini menunjukkan perubahan-perubahan dalam Modal sendiri Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1986 sampai dengan 31 Desember 1988.

Angka-angka keuangan tersebut diambil dari Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar, Drs. Utomo & Co.

	Per 31 Desember		
(Dalam jutaan Rupiah)	1986	1987	1988
Modal Saham	254,4	3.450,0	3.450,0
Uang Muka Setoran Saham	52,7	—	—
Jumlah Modal Sendiri	307,1	3.450,0	3.450,0

Dalam rangka penawaran sahamnya melalui Pasar Modal, Perseroan telah melakukan perubahan struktur permodalannya dan telah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 24 Mei 1989. Peningkatan Modal yang ditempatkan dan disetor tersebut telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dengan Surat Keputusan no : 532/A.2/1989 tanggal 22 Juni 1989 serta memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dalam keputusan no C2-5560/HT. 01.04.TH 89 tanggal 22 Juni 1989 atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan termasuk persetujuan struktur modal Perseroan.

Modal Saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan demikian telah mengalami perubahan, yang semula berjumlah 6900 saham (1500 saham istimewa dan 5400 saham biasa) dengan nilai nominal Rp. 500.000 setiap saham ditingkatkan menjadi 27.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 setiap saham, yang semuanya merupakan saham biasa.

Jika sekiranya perubahan modal sehubungan dengan penilaian kembali aktiva tetap dan penambahan modal yang disetor tersebut diatas terjadi pada tanggal 31 Desember 1988 maka struktur permodalan proforma Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

(Dalam ribuan rupiah)	Modal Saham	Agio Saham	Modal Sendiri
- Posisi dalam Laporan Keuangan per 31 Desember 1988	3.450.000	—	3.450.000
- Perubahan Modal Sendiri sesudah 31 Desember 1988 yang diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut :			
* Penambahan Modal Disetor	6.550.000	—	6.550.000
* Penjualan saham Baru kepada masyarakat	6.000.000	—	6.000.000
* Agio saham	—	11.400.000	11.400.000
Proforma per 31 Desember 1988	16.000.000	11.400.000	27.400.000

Penambahan modal disetor sebesar Rp. 6.550.000.000 adalah merupakan pengalihan hutang kepada dari pemegang saham.

VII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Mengingat Perseroan merupakan perusahaan baru dan belum mulai beroperasi, maka pada dasarnya Perseroan lebih mengutamakan pertumbuhan dan pengembangan usaha. Namun hal ini dilakukan tanpa mengabaikan kebijaksanaan dividen sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketetapan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan batas-batas posisi keuangan yang sehat.

VIII. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

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

Untuk masa jabatan tahun 1989 sampai dengan 1994, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

1. H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	Presiden Komisaris
2. R.A. Nasuhi	Komisaris
3. Azhar Artir Halim. SH	Komisaris
4. Ir. Bambang Soeryantono Soerjo	Komisaris

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

1. Edward S. Soeryadjaya	Presiden Direktur
2. Mohamad Suleiman Hidayat	Direktur Eksekutif
3. Ir. Mohammad Saad.	Direktur

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

DEWAN KOMISARIS

1. H.KRMH. Soerjo Wirjohadipoetro.

Dilahirkan di Kediri 70 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memulai karirnya dilingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dengan pangkat terakhir Let.Jen. TNI-AD.

Beliau pernah memegang pelbagai jabatan penting dilingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dengan jabatan terakhir adalah Aspri Presiden Republik Indonesia. Selain itu pernah pula menjabat sebagai Presiden Direktur dari PT HII, PT Kartika Chandra, Mandala Airlines, PT A.J. Pura Nusantara dan sebagai anggota Dewan Pertimbangan Agung Republik Indonesia.

Sejak tahun 1983 sampai saat ini beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris dari beberapa perusahaan antara lain : PT Bandung Indah Plaza Permai, PT Multi-pal Consultant, Mirama Wisata Group, Hana Farming Trad dan PT Arjana Mulya.

2. R.A. Nasuhi.

Dilahirkan di Ciamis 66 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memulai karirnya dilingkungan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (TNI-AD).

Beliau pernah menjabat sebagai anggota MPRS, Staf Pribadi Menteri Pertambangan, Komisaris PT Pertani, dan Wakil Gubernur Jawa Barat.

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

3. Azhar Artir Halim SH

Dilahirkan di Padang 57 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Sumatera Utara pada tahun 1958 dan Sarjana Muda pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas pada tahun 1960.

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Biro Insinyur Architecton, Advance Structural Mechanical Engineering (Singapura) dan Presiden Direktur PT Mecosin Indonesia. Sejak tahun 1987 sampai sekarang beliau menjabat sebagai Komisaris PT Bandung Indah Plaza Permai.

4. Bambang Soeryantono Soerjo.

Dilahirkan di Magelang 41 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Diplom. Ing. Elektroteknik dari Technische Universitat West Berlin pada tahun 1974.

Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Sepatu Hana dan PT Mirama Wisata, Presiden Direktur PT Sepatu Hana, PT Mirama Wisata, PT New Hana Farming, PT Paranus Sari dan Komisaris PT Summa International. Selain itu pernah pula memegang beberapa jabatan penting dilingkungan HIPMI dan KADIN Jakarta dan sejak tahun 1987 sampai sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Bandung Indah Plaza Permai.

DIREKSI

1. Edward S. Soeryadjaya.

Dilahirkan di Amsterdam 41 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Master in Management dari Asian Institute of Management (Philippina) dan pernah mengikuti pendidikan pada Fakultas Teknik Mesin dan Fakultas Hukum/Pengetahuan Sosial pada Ruhr Universitaet/Bochum Jerman Barat.

Dari tahun 1973 sampai dengan tahun 1985 menjabat sebagai General Manager PT Astra International (Xerox Div), Managing Director PT Djaya Pirusa dan President Summa International Bank Holdings and Investments SA, Luxembourg.

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

Dalam Lingkungan organisasi sampai dengan saat ini beliau masih memegang beberapa jabatan penting pada HIPMI, Institut Eksekutif Keuangan Indonesia, KADIN Jaya, KADIN Pusat, Indonesian Executive Circle dan Young President's Organization.

2. Mohamad Suleiman Hidayat.

Dilahirkan di Jombang 45 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, dan pernah mengikuti pendidikan pada Fakultas Ekonomi Universitas Pajajaran.

Diantara periode tahun 1974 sampai dengan tahun 1987 beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT Parahiangan Sarana Peti Kemas, Presiden Direktur PT Poetera Alvita Pratama dan Direktur PT Rias Buana, PT Dalam Agung, PT Poetraco Indah. Sejak tahun 1979 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Utama PT Poetraco Indah, sejak tahun 1986 menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Bandung Indah Plaza, sejak tahun 1988 menjabat sebagai Presiden Direktur PT Griya Nusantara Pradana dan sejak tahun 1987 menjadi anggota MPR-RI Utusan Daerah Jawa Barat. Selain itu dalam periode tahun 1983 sampai dengan tahun 1989 pernah pula menjabat sebagai Ketua HIPMI Jawa Barat, Ketua Umum KADIN Jawa Barat, Ketua R.E.I. Jawa Barat dan Ketua I.R.E.I. Pusat.

3. Ir. Mohamad Saad.

Dilahirkan di Padang 60 tahun yang lalu, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1960.

Sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1971 beliau bekerja pada PT Waskita Karya dengan jabatan terakhir Direktur Muda. Selain itu pernah pula menjabat sebagai Direktur pada PT Biro Asri, PT Decorient Indonesia, PT Konsultan Citra Realita dan sejak tahun 1984 mulai bergabung dengan PT Bandung Indah Plaza Permai.

IX. PENJAMINAN EMISI EFEK

Berdasarkan persyaratan serta ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Antar Para Penjamin Emisi, tanggal 23 Juni 1989, para penjamin emisi efek yang namanya disebut dibawah ini secara bersama maupun terpisah menyetujui untuk sepenuhnya menjamin emisi yang berjumlah 6.500.000 Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam penawaran umum ini.

Penjamin Pelaksana Emisi :

PT (Persero) Danareksa

Penjamin Utama Emisi :

PT (Persero) Danareksa

PT First Indonesian Finance and Investment Corporation

Penjamin Peserta Emisi :

PT Merchant Investment Corporation

PT Aseam Indonesia

PT. Indonesian Investments International.

PT Multinational Finance Corporation

PT Mutual International Finance Corporation

PT Finconesia

PT Indonesian Finance and Investment Company

Bank Pembangunan Indonesia

X. PIHAK-PIHAK YANG BERPERAN DALAM PENAWARAN UMUM

Pihak-pihak yang ikut membantu dan berperan dalam penawaran umum ini, selain para Penjamin Emisi dan Agen Penjual, adalah sebagai berikut :

Akuntan Publik

: Drs Utomo & Co.
Chase Plaza, lantai 8
Jl. Jen. Sudirman kav. 21
Jakarta 12920

Notaris

: Kartini Muljadi, SH
Gedung Bina Mulla lantai 6,
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 10
Jakarta 12950

Penasehat Hukum Perseroan

: Prof. Mr. Dr. S. Gautama
Jl. Merdeka Timur no. 9
Jakarta Pusat

Penasehat Hukum Penjamin Emisi

: Drs. Henson, SH
Jl. M. Ikhwan Riduan Rais
(Menteng Raya) No. 16
Jakarta Pusat.

XI. SURAT DARI PERUSAHAAN PENILAI

9 Juni 1989

File No. 890601

Kepada yang terhormat

Direksi P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI

Jl. Merdeka No. 56

Bandung

Dengan hormat,

Hal : Penilaian Aktiva Tetap

Untuk memenuhi permintaan Bapak dan untuk tujuan penilaian, kami telah melakukan pemeriksaan atas aktiva tetap yang terletak di Jalan Merdeka No. 56 Bandung, Jawa Barat, yang ditunjukkan kepada kami sebagai aktiva tetap milik P.T. Bandung Indah Plaza Permai.

Penilaian ini meliputi tanah dan bangunan, dengan tujuan untuk mengetahui nilai aktiva tetap tersebut dalam rangka "go-public".

Hasil penilaian kami, dinyatakan dalam pengertian Nilai Pasar Yang Wajar untuk tanah serta Nilai Wajar untuk bangunan sesuai dengan keadaan pada tanggal 31 Mei 1989.

DEFINISI ISTILAH-ISTILAH

"Istilah Nilai Pasar Yang Wajar" (Fair Market Value) yang digunakan dalam laporan ini didefinisikan sebagai jumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil jual-beli/transaksi aktiva tetap didalam pasar dengan persaingan bebas. Penjual maupun pembeli melakukannya dengan sadar, tanpa paksaan, kedua belah pihak mengetahui keadaan dan kegunaan dari aktiva yang bersangkutan.

Istilah "Biaya Reproduksi Baru" (Cost of Reproduction, New) didefinisikan sebagai biaya yang dikeluarkan untuk mereproduksi suatu aktiva tetap dengan menggunakan bahan-bahan yang sama atau hampir sama serta mempunyai daya guna dan kapasitas yang sama, berdasarkan harga pasar yang berlaku pada saat ini. Pengertian ini mencakup reproduksi dalam keadaan baru untuk suatu aktiva tertentu sebagai satu kesatuan/unit yang lengkap.

Istilah "Nilai Wajar" (Sound Value) didefinisikan sebagai biaya reproduksi baru dikurangi dengan penyusutan yang diperhitungkan dari suatu aktiva tetap. Hal ini diperoleh dengan memperhatikan kondisi yang ada sekarang dan kegunaannya, dengan anggapan bahwa aktiva tetap tersebut digunakan dalam perusahaan yang sedang berjalan.

"Pemanfaatan Yang Terbaik" (Highest and Best Use) didefinisikan sebagai pemanfaatan tanah yang dapat diharapkan memberikan keuntungan tertinggi, pada saat penilaian dilakukan. Titik tolak pendapat ini adalah pemanfaatan yang berkesinambungan yang paling menguntungkan untuk periode tertentu yang diselaras-kan dengan peruntukkan tanah di daerah tersebut.

PROSES PENILAIAN

Pemeriksaan telah dilakukan atas aktiva tetap yang bersangkutan dan pertimbangan-pertimbangan diberikan dengan menggunakan metode penilaian yang telah dikenal dan diterima secara umum.

Didalam melakukan penilaian terhadap aktiva tetap tersebut, kami menggunakan Metode Pendekatan Data Pasar (Market Data Approach) untuk tanah dan Metode Pendekatan Biaya (Cost Approach) untuk bangunan.

Pendekatan Data Pasar (Market Data Approach)

Dengan metode ini, nilai suatu tanah diperoleh dengan cara memperbandingkan beberapa transaksi jual beli dari tanah-tanah yang terletak tidak jauh dari tanah yang dinilai, dimana dengan cara memperkecil jumlah perbandingan yang ada, akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Hal ini dilakukan dengan menyesuaikan perbedaan-perbedaan antara tanah yang dinilai dengan data penjualan yang sebenarnya serta catatan-catatan harga tanah yang dapat dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan tersebut menyangkut faktor-faktor lokasi, luas dan bentuk tanah, jenis sertifikat serta kegunaannya berdasarkan unsur waktu.

Metode Pendekatan Biaya (Cost Approach)

Metode ini mempertimbangkan jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk mereproduksi bangunan-bangunan, dan sarana-sarana pelengkap yang dihitung berdasarkan harga pasar sekarang untuk bahan-bahan, upah tenaga kerja, alat-alat produksi lainnya, biaya-biaya umum yang diperhitungkan dan keuntungan atas jasa kontraktor, tetapi tidak termasuk upah lembur atau potongan-potongan yang diberikan oleh leveransir bahan-bahan, dikurangi dengan penyusutan yang dihitung berdasarkan umur dari aktiva tetap tersebut disamping mengadakan penyelidikan terhadap kondisi yang ada sekarang, hal mana tergantung pula pada pemeliharaan yang dilakukan serta faktor-faktor yang mempengaruhi kelangsungan penggunaannya.

ISI LAPORAN

Laporan penilaian ini terdiri dari :

Surat pengantar yang menetapkan aktiva tetap yang termasuk didalam penilaian ini dan menyimpulkan hasil penilaian;

Pernyataan dari penilai-penilai yang bersangkutan;

Asuransi dan Pembatasan;

Data Penilaian Tanah;

Uraian secara teknis dari bangunan beserta biaya reproduksi baru dan nilai wajar yang bersangkutan;

Gambar situasi tanah dan bangunan beserta beberapa foto dari aktiva tersebut;

KESIMPULAN HASIL PENILAIAN

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan dan setelah mempertimbangkan data-data yang diperlukan dalam penilaian, maka hasil penilaian ini kami simpulkan sebagai berikut :

Uraian	Nilai Wajar
Tanah	Rp. 19.185.300.000,-
Bangunan (prestasi 63,29%)	Rp. 16.799.900.000,-
Jumlah	Rp. 35.985.200.000,-
Dibulatkan	Rp. 35.985.000.000,-
	=====

Sebagai hasil dari penilaian ini, kami berpendapat bahwa nilai aktiva tetap yang dinilai pada tanggal 31 Mei 1989, adalah : Rp. 35.985.000.000,-

(tiga puluh lima milyar sembilan ratus delapan puluh lima juta)

Kami tidak mengadakan penyelidikan mengenai hak dan pemilikan maupun pertanggungan dan kewajiban terhadap aktiva tetap yang dinilai.

Hormat kami,
P.T. ADITYA APPRAISAL BHAKTI

Drs. TEDJALAKSANA
MAPPI : 81-B-0004

PERNYATAAN PENILAI

Kami menyatakan disini bahwa kami telah melakukan pemeriksaan sendiri atas aktiva-aktiva tetap yang termasuk di dalam penilaian ini; bahwa hal-hal yang dinyatakan dalam penilaian ini adalah benar sepanjang pengetahuan kami, dengan mengingat pembatasan-pembatasan yang telah ditetapkan disini; bahwa sepanjang pengetahuan kami tidak ada keterangan-keterangan yang relevan yang diabaikan; dan bahwa kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas aktiva tersebut baik pada saat ini maupun dimasa yang akan datang.

Hormat kami,

Ir. Jon bi
Penilai

Ir. Purwanto Budi Santoso
MAPPI : 84-B-0036

ASUMSI DAN PEMBATAAN

(Assumptions And Limiting Conditions)

1. Aktiva tetap yang dinilai dianggap seolah-olah bebas dari ikatan apapun juga dan sepenuhnya berada dibawah tanggung jawab nasabah. Semua gugatan, sengketa, maupun hipotik bila ada, telah diabaikan dari penilaian ini.
2. Semua nilai yang tercantum adalah dalam mata uang rupiah.
3. Sehubungan dengan laporan penilaian ini, P.T. ADITYA APPRAISAL BHAKTI tidak diwajibkan untuk memberikan kesaksian dalam pengadilan atau kepada instansi pemerintah lainnya yang berkenaan dengan aktiva tetap ini, kecuali jika diadakan perjanjian sebelumnya.
4. P.T. ADITYA APPRAISAL BHAKTI tidak bertanggung jawab terhadap perubahan-perubahan yang terjadi atas kondisi pasar.
5. Isi laporan ini tidak akan diumumkan kepada siapapun juga tanpa persetujuan dari nasabah.
6. Jasa penilaian tidak tergantung pada nilai yang dilaporkan.
7. Laporan penilaian ini tidak sah, kecuali bila disertai dengan cap dari P.T. ADITYA APPRAISAL BHAKTI.

DATA PENILAIAN TANAH

LOKASI DAN IDENTIFIKASI

Tanah yang dinilai terletak disisi timur Jalan Merdeka, lebih kurang 150 meter ke arah selatan dari pertemuan Jalan Ir. H. Juanda, Jalan Laks. R.E. Martadinata dan Jalan Merdeka. Pada saat ini tanah tersebut dibatasi oleh tiga jalan, yakni Jalan Merdeka, Jalan Sumatera dan Jalan Aceh.

Jalan Merdeka yang terletak didepan aktiva tetap yang dinilai terdiri dari empat lajur jalan beraspal dengan lebar lebih kurang 20 meter, dilengkapi dengan saluran patusan tertutup dan lampu penerangan jalan.

Lalu lintas umum yang terdapat disepanjang Jalan Merdeka merupakan lalu lintas utama satu arah dari utara ke selatan, dengan intensitas kendaraan yang sangat tinggi.

KEADAAN LINGKUNGAN

Aktiva tetap yang dinilai terletak di Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung-wetan, wilayah Cibeunying, Kotamadya Bandung, Jawa Barat dan dikenal sebagai Jalan Merdeka No. 56, Bandung.

Lokasi tanah tersebut terletak di daerah pertokoan dan perkantoran dengan tingkat perkembangan sangat pesat.

Beberapa bangunan yang terletak tidak jauh dari tanah yang dinilai adalah :

- * Balai Kotamadya Bandung
- * P.T. Bankap
- * Gelanggang Remaja
- * P.T. Asaba
- * Bank Bali
- * Hotel Santika
- * Kodam Siliwangi

SARANA DAN FASILITAS

Didaerah ini telah tersedia fasilitas listrik dari PLN, telepon dari Perumtel dan air bersih dari PDAM.

Saluran induk yang dapat menampung pembuangan air dari sekitar daerah tersebut berada di sebelah barat Jalan Merdeka.

Lokasi tersebut sangat mudah dicapai dengan menggunakan taksi, bis kota dan mikrolet yang tersedia disepanjang Jalan Merdeka dan Jalan Laks. R.S. Martadinata.

DATA TANAH

Tanah yang dinilai meliputi 9 bidang tanah yang bersambungan dengan luas keseluruhan 21.317 meter persegi dan diuraikan sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 21 Oktober 1987 dan akan berakhir pada tanggal 20 Oktober 2017, tercatat atas nama P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI, seluas 6.010 meter persegi.
2. Sertifikat Hak Milik No. 2895 yang di keluarkan di Bandung pada tanggal 22 Januari 1979, tercatat atas nama Dr. R. Soedarso, seluas 1882 meter persegi, selanjutnya berdasarkan akte jual beli no. 125/TNL/1987, tanggal 5 Desember 1987, dibuat dihadapan TIEN NORMAN LUBIS SH, Notaris di Bandung, tanah tersebut telah dijual kepada Tuan Mohamad Sulaeman Hidayat, Akte jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1749 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 16 Pebruari 1984 dan akan berakhir pada tanggal 24 April 1993 tercatat atas nama P.T. (PERSERO) Kimia Farma, seluas 1.433 meter persegi. Selanjutnya berdasarkan akta perjanjian tukar menukar No. 102 tanggal 28 Juli 1988, dibuat dihadapan AMIR HUSSEIN SALEH SH, Notaris pengganti di Bandung, tanah tersebut telah beralih kepada P.D. KERTA WISATA dan berdasarkan SKPT No. 144/1989 tanggal 17 Mei 1989 sedang diurus permohonan Hak atas nama P.D. KERTA WISATA. Akta jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

4. Bekas Hak Eigendom Verponding No. 1623 sisa, yang diuraikan dalam surat ukur no. 306 tanggal 27 September 1910, menurut akta hak tanah no. 300 tanggal 23 Juni 1911 dari Kantor Agraria Kodya Bandung, tercatat atas nama Perum DAMRI, luas 2.315 meter persegi, selanjutnya berdasarkan akta perjanjian tukar menukar no. 77 tanggal 20 Juli 1988, tanah tersebut telah beralih kepada P.D. KERTA WISATA. Akta jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

5. Bekas Hak Eigendom Verponding No. 1568, dan selanjutnya sedang dimintakan sertifikat sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kotamadya Bandung, tertanggal 8 april 1988 nomor 176/1988, tercatat atas nama Departemen Pertanian Republik Indonesia, luas 3.310 meter persegi, selanjutnya berdasarkan akta perjanjian tukar menukar no. 10 tanggal 4 April tahun 1989, Bandung, tanah tersebut telah beralih kepada P.D. KERTA WISATA. Akta jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 21 Oktober 1987 dan berakhir tanggal 21 Oktober 2017, tercatat atas nama P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI, luas 1.955 meter persegi.

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 21 Oktober 1987, dan berakhir tanggal 21 Oktober 2017, tercatat atas nama P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI, luas 1.625 meter persegi.

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 40 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 22 Januari 1982 dan akan berakhir pada tanggal 21 Januari 2002, tercatat atas nama Bank Karya Pembangunan Daerah Jawa Barat, luas 215 meter persegi, selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak no. 33, tanggal 7 Desember 1988 yang dibuat dihadapan TIEN NORMAN LUBIS SH, Notaris di Bandung, tanah tersebut telah beralih kepada P.D. Kerta Wisata. Akta jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 yang dikeluarkan di Bandung pada tanggal 15 Juli 1982 dan akan berakhir pada tanggal 14 Juli 2002, tercatat atas nama Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat, luas 2.572 meter persegi, selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak no. 33, tanggal 7 Desember 1988 yang dibuat dihadapan TIEN NORMAN LUBIS SH, Notaris di Bandung, tanah tersebut telah beralih kepada P.D. Kerta Wisata. Akta jual beli untuk P.T. Bandung Indah Plaza Permai tidak diperlihatkan kepada kami.

Bidang tanah ini secara keseluruhan mempunyai bentuk tidak beraturan dengan lebar sisi yang sejajar Jalan Merdeka lebih kurang 150 meter dan panjang kedalam lebih kurang 130 meter.

Permukaan tanah umumnya datar dan lebih kurang 10 cm lebih tinggi dari permukaan jalan didepannya dan daerah tersebut merupakan daerah bebas banjir.

PENGEMBANGAN TANAH

Diatas tanah ini sedang dibangun bangunan Pusat Perbelanjaan dan akan dibangun perhotelan.

Bangunan Pusat Perbelanjaan telah dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 644.5/SI-12238-DPB tahun 1987 tertanggal 6 Nopember 1987.

Untuk referensi, kami lampirkan gambar situasi tanah dan bangunan serta beberapa foto dari aktiva tetap yang dinilai.

PEMANFAATAN YANG TERBAIK

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan dan sesuai dengan peruntukan tanah yang berlaku di daerah tersebut, kami berpendapat bahwa pemanfaatan tanah untuk pertokoan dan perhotelan merupakan pemanfaatan yang terbaik.

KESIMPULAN

Sesuai dengan proses penilaian yang telah dibahas sebelumnya didalam laporan ini dan setelah mempertimbangkan data-data serta faktor-faktor lain yang relevan dengan penilaian, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar Yang Wajar dari tanah adalah : Rp. 19.185.300.000,-

(sembilan belas milyar seratus delapan puluh lima juta tiga ratus ribu)

BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN

Jenis bangunan	: Lima lantai yang terdiri atas : Lantai bawah tanah Lantai dasar Lantai satu Lantai dua Lantai tiga
Rangka	: Sebagian konstruksi beton bertulang, sebagian konstruksi baja.
Dinding	: Sebagian pasangan batu bata, sebagian pasangan concrete block. dinding bagian luar dilapisi ubin keramik, bagian dalam diplester dan dicat. Kecuali pada urinoir dilapisi ubin keramik. Pemasangan dinding belum selesai seluruhnya, sebagian masih dalam tahap pemasangan, sebagian sudah diplester, sebagian ada yang sedang dilapisi ubin keramik.
Dinding penyekat	: Penyekat ruangan dari gypsum board dan panil-panil kaca berwarna dengan rangka aluminium berwarna. Pemasangan penyekat ruangan ini sedang dalam pelaksanaan dan belum selesai seluruhnya.
Atap	: Pelat beton bertulang, sebagian menggunakan bondek, sebagian dengan rangka baja ruang. Pekerjaan, penutup atap belum seluruhnya selesai.
Langit-langit	: Seluruh pekerjaan langit-langit pada bangunan ini belum dilaksanakan.
Lantai	: Pelat beton bertulang, kecuali pada ruang-ruang yang disewakan dilapisi ubin keramik, dan sebagian dengan ubin granit. Pemasangan pelapis lantai belum seluruhnya selesai,

bahkan pemasangan ubin keramik baru pada ruang-ruang urinoir dan pada sebagian lantai II, sedang pada ruang-ruang lain belum dikerjakan.

Pintu dan Jendela	: Pada umumnya pintu dan jendela terbuat dari rangka aluminium berwarna dengan panil kaca berwarna, kecuali pada kamar mandi/wc dan sebagian ruang-ruang tertentu menggunakan rangka kayu.
Tangga	: Escalator dan tangga beton bertulang. Escalator dan tangga beton bertulang telah terpasang.
Lift	: Lift belum terpasang.
Pembagian ruangan	: 1. Lantai bawah tanah untuk : - Areal parkir - Ruang-ruang mesin Luas lantai : 7.055 meter persegi 2. Lantai dasar untuk : - Pertokoan (35 unit) - Departement Store - Ruang Pamer - Cafeteria Luas lantai : 6.184 meter persegi 3. Lantai I untuk : - Pertokoan (35 unit) - Departement Store Luas lantai : 5.927 meter persegi 4. Lantai II untuk : - Pertokoan (40 unit) - Pasar Swalayan Luas lantai : 6.341 meter persegi 5. Lantai III untuk : - Bioskop (4 unit) - Taman bermain anak-anak - Singing Hall, Diskotik dan Restoran Internasional Luas lantai : 4.657 meter persegi Luas lantai : Seluruhnya : 30.164 meter persegi Sarana-sarana : - 1 unit Passenger Glass Lift : Tipe : OH 15 (1000) C060 4/4, OBSERVATION TAIL LIGHT TYPE GALAXY Kapasitas : 1000 kg, 15 orang Motor : 11 KW - 2 Unit Freight Elevator : Tipe : DPF-1000 2S60 3/3 Kapasitas : 1000 kg Motor : 11 KW

– 1 unit Freight Elevator :

Tipe : DPF-1000 2S60 4/4

Kapasitas : 1000 kg

Motor : 11 KW

– 3 set Escalator :

Tipe : ES 1200 VEN R 4200

Kapasitas : 9000 Passenger/hour

4 Motor : 11 KW

– 3 set Escalator :

Tipe : ES 1200 VEN R 5000

Kapasitas : 9000 Passenger/hour

Motor : 11 KW

– 2 set Escalator :

Tipe : ES 800 VEN R 3500

Kapasitas : 6000 Passenger/hour

Motor : 11 KW

– Untuk memenuhi kebutuhan listrik, daya listrik diambil dari PLN dengan daya tersambung sebesar 3465 KVA. Instalasi dalam gedung sebagian besar telah terpasang tetapi belum selesai seluruhnya. Sebagai cadangan apabila listrik PLN mati disediakan Genset merek Caterpillar, tipe 3508 TA kapasitas 800 kW dan saat ini genset belum terpasang.

– Air bersih diperoleh dari sumur dalam (deep well) kedalam 150 m yang disalurkan dengan menggunakan pompa listrik. Saat ini sumur dalam telah selesai terpasang, sedang instalasi dalam gedung belum selesai seluruhnya.

– Sarana komunikasi disentralisasi pada ruang kontrol dengan menggunakan PABX dan didistribusikan kesetiap lantai. Pemasangan alat ini sekarang belum dilaksanakan.

– 2 unit AC sentral :

Merek : Carrier

Tipe : 09 DE 164

DP. H. 450 PSI. 1. 235 PSI

Ref. : 22 R

Kapasitas : 10.000 kcal/jam

Lengkap dengan instalasi dan asesori lainnya termasuk ducting system. Pada saat ini pemasangan AC belum selesai seluruhnya.

– Pemadam kebakaran

Alat pemadam kebakaran digunakan fire hydrant dipasang pada setiap lantai serta sistim sprinkler yang dipasang pada langit-langit. Untuk pekerjaan ini instalasi dalam gedung sebagian besar sudah terpasang.

– Fire alarm

Sistim Fire alarm dihubungkan dengan Spinkler System, dan secara umum disetiap lantai dibagi dengan beberapa zone dan pada setiap zone ini dihubungkan dengan hydrant box yang terletak disetiap lantai, tetapi saat ini belum terpasang.

– Penangkal petir

Untuk pengamanan gedung dari sambaran petir akan dipasang penangkal petir dengan sistim konvensional Frangkler & Faraday, tetapi pekerjaan ini belum dilaksanakan.

– Sound system

Pada gedung ini akan dilengkapi sound system & car call, tetapi saat ini belum terpasang.

Kondisi : Pada saat pemeriksaan di lapangan, bangunan secara keseluruhan telah mencapai tahap pembangunan progress fisik) sebesar 63,29 %.

Biaya Reproduksi Baru : Rp. Rp. 26.544.300.000,–
(apabila bangunan selesai 100 %).

Nilai Wajar : Rp. 16.799.900.000,–
(prestasi pada saat sekarang 63,29 %).

XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan dari surat yang diterima Penjamin Pelaksana Emisi dari Kantor Penasehat Hukum Prof. Mr. Dr. S. Gautama yang bertindak sebagai Penasehat Hukum bagi Perseroan.

Kepada Yang terhormat
PERUSAHAAN PERSEROAN
(Persero) P.T. DANAREKSA
disingkat P.T. (Persero) Danareksa
Jl. Medan Merdeka Selatan 13
Jakarta Pusat

No. : 004/LO-TL-89/tk

Hal : Pendapat Hukum dalam rangka Emisi Saham P.T. Bandung Indah Plaza Permai.—

Dengan hormat,

Kami telah bertindak sebagai penasehat hukum yang telah ditunjuk oleh Direksi P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI sehubungan dengan maksud P.T. Bandung Indah Plaza Permai juga disebut Perseroan untuk menawarkan dan menjual kepada masyarakat dan selanjutnya diperdagangkan melalui bursa paralel Jakarta 6.500.000 (Enam juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp. 1.000 (Seribu rupiah);

Sesuai dengan Surat Edaran Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal tertanggal 24 Desember 1987 no. SE-24/PM/1987 Lampiran IV Pendapat Hukum kami telah diminta dalam rangka Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Dalam memberikan pendapat hukum ini kami telah memeriksa peraturan-peraturan yang berlaku, surat-surat Asli atau salinan yang dilegalisasi secukupnya dari : Undang-Undang Pendirian beserta Penjelasannya, Izin Usaha yang wajib dimiliki, bukti Pemilikan/Penguasaan atas Harta Kekayaan, Perikatan-perikatan yang dilakukan dengan Pihak ketiga, Gugatan atau tuntutan dalam perkara perdata, arbitrase, administratif atau pidana yang menyangkut Perseroan atau pribadi pengurus serta semua dokumen-dokumen lainnya yang dianggap perlu akan tetapi tidak terbatas pada seperti diperinci lebih lanjut daftar terlampir :

Dalam menjalankan pemeriksaan kami menganggap dan menerima keabsahan dari semua tandatangan pada dokumen-dokumen tersebut dan otentiknnya semua dokumen-dokumen dan keterangan yang diserahkan kepada kami sebagai yang asli dan kami tidak mengetahui tentang sesuatu indikasi bahwa anggapan tersebut diatas adalah tidak benar.

Mengenai hal-hal yang berdasarkan fakta-fakta kami telah mengandalkan diri kepada keterangan-keterangan dari Direksi PERSEROAN.

Maka berdasarkan pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan, kami berpendapat bahwa :

1. P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI adalah suatu Perseroan yang didirikan dan berdiri secara sah berdasarkan :

- (i) Pendirian Perseroan Tebatas P.T. BANDUNG INDAH PLAZA Akta no. 165 tertanggal 21 Desember 1981 terdaftar pada Pengadilan Negeri Bandung dibawah no. 762 tertanggal 14 Desember 1987;yo

- (ii) Perbaikan Akta no. 9 tertanggal 5 April 1983 terdaftar pada Pengadilan Negeri Bandung dibawah no. 761 tertanggal 14 Desember 1987;

keduanya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman no. C2-4821-HT01.01 Th 83 tertanggal 29 Juli 1983 diumumkan dalam Tambahan no. 204 pada Berita Negara no. 12 tertanggal 10 Pebruari 1981 dihadapan KOSWARA Notaris di Bandung;

- (III) Berita Acara P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI Akta no. 35 tertanggal 28 Nopember 1985 disahkan oleh Menteri Kehakiman no. C2-6760 HT.01.04. Th. 87 tertanggal 26 Oktober 1987 terdaftar pada pengadilan Negeri Bandung dibawah no. 681 tertanggal 10 Nopember 1987 diumumkan dalam Tambahan no.205 pada Berita Negara no.12 tertanggal 10 Pebruari 1989 dihadapan Nyonya RUKMASANTI HARDJASATYA S.H., Notaris di Jakarta; dan

- (IV). Perubahan seluruh anggaran dasarnya yang terakhir termaktub dalam Pernyataan Keputusan Rapat "P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI" akta nomor 111, tanggal 31 Mei 1989 dihadapan WINNIE HADIPRODJO S.H., pengganti KARTINI MULJADI S.H., Notaris di Jakarta;

2. Bahwa dalam menjalankan usahanya PERSEROAN telah memperoleh ijin yang diperlukan dari pihak yang berwenang sesuai Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah no. 593/SK/BKPM/1987 perihal Izin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah seluas 22.200 m² (Duapuluh dua ribu duaratus meter persegi) di Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandungwetan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk Hotel bintang 4 (empat) Pusat pertokoan dan fasilitas pertemuan A.n. P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI N.P.W.P. 1.216. 921.5-29 dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri, sehingga dengan demikian berhak dan berwenang serta mempunyai kekuasaan untuk memiliki, menguasai serta bertindak bebas terhadap harta kekayaannya;

3. Bahwa harta kekayaan PERSEROAN baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, telah dilengkapi dengan dokumen yang sah sesuai dengan kebiasaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

4. Sejak tanggal hari ini susunan Dewan Komisaris PERSEROAN adalah sebagai berikut :
 - Tuan Haji KRMH SOERJO WIRJOHADIPOETRO — Presiden Komisaris
 - Raden Haji ACHMAD NASUHI SUDIRAHARDJA — Komisaris
 - BAMBANG SOERYANTONO SOERJO — Komisaris
 - AZHAR ARTIR HASLIM S.H. — Komisaris

Sedangkan Susunan Direksi PERSEROAN terdiri atas :

- EDWARD SEKY SOERYADJAYA — Presiden Direktur
- Insinyur MOHAMMAD SAAD — Direktur
- MOHAMMAD HIDAYAT — Direktur

Berdasarkan Berita Acara Akta no. 34 tertanggal 28 Nopember 1985, dihadapan Nyonya RUKMASANTI HARDJASATYA S.H, Notaris di Jakarta;

5. Semua izin-izin dan persetujuan-persetujuan dari pihak PERSEROAN dan Pemerintah yang menurut Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan Negara Republik Indonesia diperlukan untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian dalam rangka Emisi tersebut telah diperoleh dan Perjanjian bersangkutan telah ditandatangani secara baik oleh PERSEROAN dan merupakan Perjanjian yang sah dan mengikat P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI sesuai dengan syarat-syaratnya;
6. Sepanjang pengetahuan kami setelah pemeriksaan yang wajar penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian dalam rangka Emisi Saham ini antara lain dari Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Antar Penjamin Emisi Efek dan Perjanjian Agen Penjual tidak melanggar atau bertentangan adanya dengan Undang-Undang tentang pendirian PERSEROAN, Peraturan Pasar Modal atau Peraturan perundangan lain yang berlaku di Indonesia;
7. Keterangan-keterangan mengenai hal-hal yang menyangkut Hukum Indonesia yang dimuat dalam Prospektus PERSEROAN dan Formulir Pemesanan Saham (tidak termasuk keterangan keuangan yang diaudit, tentang mana kami tidak memberikan pendapat), adalah benar dan tepat;
8. Bahwa saham yang diterbitkan tersebut adalah saham biasa atas nama, dan setiap saham akan memberikan hak kepada orang atau Badan atas siapa saham tersebut didaftarkan dalam daftar Pemegang Saham PERSEROAN, kewenangan untuk melaksanakan hak-haknya sesuai dengan Anggaran Dasar Undang-Undang atau peraturan lain yang berlaku di Indonesia;
9. Bahwa sampai saat ini PERSEROAN maupun Pengurusnya tidak terlibat dalam suatu perkara perdata, arbitrase, administratif dan/atau pidana dihadap-

Hormat kami,

KANTOR PENGACARA
Prof.Mr. Dr. S. Gautama cs.

T. Tuegeh-Longdong S.H.

T. Tuegeh-Longdong S.H.

Tembusan kepada :

1. Yth. Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal
u.p. Kepala Biro Hukum dan Riset
2. Yth. P.T. Bandung Indah Plaza Permai

XIII. LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Berikut ini adalah salinan dari Laporan Akuntan Publik :

TELP : 5703691 - 588175
584030 - 584401
584494 - 584168
586771
TELEX : 44168 SGVU IA.
45658 SGVU IA
FAX : 584383

DRS UTOMO & CO

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
P.O. BOX 2134, JAKARTA 10001
INDONESIA



THE SGV GROUP

ADDRESS :
CHASE PLAZA, 8th Floor
JL. JEND. SUDIRMAN KAV. 21
JAKARTA 12920, INDONESIA

Laporan No. 108735

Direksi dan Dewan Komisaris
P.T. Bandung Indah Plaza Permai

Kami telah memeriksa neraca P.T. Bandung Indah Plaza Permai tanggal 31 Desember 1988 dan 1987 dan laporan perubahan posisi keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan Laporan Modal Sendiri pada tanggal 1 Januari 1986, 31 Desember 1986, 1987 dan 1988. Pemeriksaan telah kami lakukan sesuai dengan norma pemeriksaan akuntan dan karenanya meliputi pengujian atas catatan akuntansi serta prosedur-prosedur pemeriksaan lainnya yang kami pandang perlu.

Sebelum penerbitan laporan ini, kami telah mengeluarkan laporan akuntan No. 10598L tanggal 31 Maret 1989 atas laporan keuangan tersebut di atas. Dalam rangka emisi saham, P.T. Bandung Indah Plaza Permai menerbitkan kembali laporan keuangan guna memenuhi Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 862/KHK.01/1987 tanggal 23 Desember 1987 dan Surat Edaran Ketua Badan Pelaksana Pasar Modal No. SE-24/PM/1987 tanggal 24 Desember 1987. Sehubungan dengan penerbitan kembali laporan keuangan tersebut, kami telah melakukan prosedur pemeriksaan tambahan yang kami pandang perlu untuk penerbitan kembali laporan akuntan atas laporan keuangan tersebut diatas.

Dalam tahun ini Perusahaan belum melakukan kegiatan usaha komersial. Sehubungan dengan itu semua pengeluaran-pengeluaran ditanggihkan pembebanannya sebagai biaya dan dicatat biaya pra-oprasi dalam Neraca.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar keadaan keuangan P.T. Bandung Indah Plaza Permai pada tanggal 31 Desember 1988 dan 1987 dan perubahan posisi keuangan yang bersangkutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan Laporan Modal Sendiri pada tanggal 1 Januari 1986, 31 Desember 1986, 1987 dan 1988, sesuai dengan prinsip akuntansi Indonesia yang diterapkan secara konsisten.

Drs. M.P. Sibarani

Drs. M.P. Sibarani
Akuntan Register Negara No. D-514

12 Juni 1989

DRS UTOMO & CO

**XIV. LAPORAN KEUANGAN DAN CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN**

**P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI
NERACA
31 DESEMBER 1988 DAN 1987**

AKTIVA

	Catatan	1988	1987
AKTIVA LANCAR			
Kas dan bank		Rp 57.272.302	Rp 433.530.408
Piutang		53.300.550	206.594.150
Pajak dan biaya dibayar dimuka		5.315.531	4.345.620
Jumlah Aktiva Lancar		<u>115.888.383</u>	<u>644.470.178</u>
AKTIVA TETAP - setelah dikurangi akumulasi penyusutan			
	2.3.6	<u>11.765.112.408</u>	<u>7.556.617.720</u>
AKTIVA LAIN-LAIN			
Biaya pra-operasi	2	6.915.408.799	3.158.268.506
Selisih kurs yang ditangguhkan	2	<u>435.485.218</u>	<u>435.485.218</u>
Jumlah Aktiva Lain-lain		<u>7.350.894.017</u>	<u>3.593.753.724</u>
JUMLAH AKTIVA		Rp 19.231.894.808	Rp 11.794.841.622

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang Merupakan Bagian yang
Tidak Terpisahkan Dari Laporan Keuangan Secara Keseluruhan.

KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI

	Catatan	1988	1987
KEWAJIBAN LANCAR			
Pinjaman jangka pendek	6.12	Rp. 10.160.655.000	Rp. 6.034.960.000
Biaya yang masih harus dibayar		3.665.038.814	1.025.441.664
Hutang pajak	7	235.872.092	124.108.928
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8	<u>41.469.820</u>	<u>18.315.900</u>
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>14.103.035.726</u>	<u>7.202.826.492</u>
HUTANG JANGKA PANJANG - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
	8	165.036.302	165.502.200
PENDAPATAN SEWA DITERIMA DIMUKA	2	67.228.315	
HUTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM	9.12	1.446.594.465	976.512.930
MODAL SENDIRI			
Modal saham - nilai nominal Rp. 500.000			
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh - 1.500 saham istimewa dan 5.400 saham biasa	10.12	<u>3.450.000.000</u>	<u>3.450.000.000</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI		Rp. 19.231.894.808	Rp 11.794.841.622

DRS UTOMO & CO

	1988	1987
MODAL KERJA DIPEROLEH DARI:		
Penambahan pinjaman kepada pemegang saham	470.081.535	—
Penambahan pinjaman jangka panjang	186.487.242	26.547.500
Pendapatan sewa diterima dimuka	67.228.315	—
Penambahan modal	—	3.142.890.900
JUMLAH MODAL KERJA YANG DIPEROLEH	723.797.092	3.169.438.499
MODAL KERJA DIGUNAKAN UNTUK:		
Penambahan aktiva tetap	Rp. 4.272.650.563	Rp. 4.011.114.450
Penambahan biaya pra-operasi (setelah dikurangi penyusutan sebesar Rp. 64.155.875 untuk tahun 1988 dan Rp. 34.476.650 untuk tahun 1987, pos yang tidak mempengaruhi modal kerja)	3.692.984.418	1.228.383.635
Pembayaran hutang jangka panjang	145.600.000	9.629.390
Reklasifikasi hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.353.140	8.849.220
Pembayaran hutang kepada perusahaan afiliasi	—	3.539.345.914
JUMLAH MODAL KERJA YANG DIGUNAKAN	8.152.588.121	8.797.322.609
PERUBAHAN MODAL KERJA	Rp. 7.428.791.029	Rp. 5.627.884.209
PERUBAHAN-PERUBAHAN UNSUR MODAL KERJA		
Aktiva Lancar		
Kas dan bank	(Rp. 376.258.106)	Rp. 416.624.370
Piutang	(153.293.600)	182.384.150
Pajak dan biaya dibayar dimuka	969.911	4.114.401
Jumlah Perubahan Aktiva Lancar	(528.581.795)	603.122.921
Kewajiban Lancar		
Pinjaman jangka pendek	(4.125.695.000)	(5.502.960.000)
Biaya yang masih harus dibayar	(2.639.597.150)	(714.413.012)
Hutang pajak	(111.763.164)	(4.784.898)
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(23.153.920)	(8.849.220)
Jumlah Perubahan Kewajiban Lancar	(6.900.209.234)	(6.231.007.130)
PENURUNAN MODAL KERJA	Rp. 7.428.791.029	Rp. 5.627.884.203

P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI LAPORAN MODAL SENDIRI PADA TANGGAL 1 JANUARI 1986, 31 DESEMBER 1986, 1987 DAN 1988

Tahun	Catatan	Modal Saham	Uang Muka Setoran saham	Labanya yang ditahan	Jumlah Modal Sendiri
1986					
Saldo Awal					
1 Januari 1986	10	Rp. 254.363.950	52.745.150	—	Rp. 307.109.100
Mutasi		—	—	—	—
Saldo akhir					
31 Desember 1986		254.363.950	52.745.150	—	Rp. 307.109.100
1987					
Saldo Awal					
1 Januari 1987		254.363.950	52.745.150		Rp. 307.109.100
Mutasi 14 Maret 1987	10	3.195.636.050	(52.745.150)	—	3.142.890.900
Saldo Akhir					
31 Desember 1987		3.450.000.000	—	—	3.450.000.000
1988					
Saldo Awal					
1 Januari 1988		3.450.000.000	—	—	3.450.000.000
Mutasi		—	—	—	—
Saldo Akhir					
31 Desember 1988		3.450.000.000	—	—	Rp. 3.450.000.000

DRS UTOMO & CO

P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. UMUM

P.T. Bandung Indah Plaza Permai didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 berdasarkan akte Notaris Koswara No. 165 tanggal 21 Desember 1981 dan akte perbaikan Notaris yang sama No. 9 tanggal 5 April 1983. Akte-akte ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821-HT 01-01 tanggal 29 Juli 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir adalah dengan akte Notaris Komar Andasmita, S.H. No. 31 tanggal 14 Maret 1987 mengenai perubahan modal dasar.

Sesuai dengan pasal 2 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi :

- Membuka dan menjalankan perusahaan dalam bidang industri pariwisata.
- Melakukan perdagangan umum, termasuk lokal, antar pulau, ekspor dan impor dalam berbagai macam barang yang dapat diperdagangkan serta bertindak pula sebagai leveransir, grosir, distributor, agen dan kontraktor, baik untuk tanggungan sendiri maupun untuk tanggungan pihak lain atas dasar komisi.
- Membuka dan menjalankan perusahaan dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum.

Perusahaan berkedudukan dan berlokasi di Bandung. Sampai dengan tanggal 31 Desember 1988, Perusahaan masih dalam masa pra-operasi. Saat ini Perusahaan sedang dalam proses pembangunan gedung pusat pembelanjaan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Dasar Akuntansi

Laporan Keuangan ini disusun berdasarkan konsep harga perolehan. Laporan Perubahan Posisi Keuangan disusun berdasarkan konsep modal kerja.

Aktiva Tetap

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

	Tahun
Kendaraan	5
Mesin dan perlengkapan kantor	4
Meubelair	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan selama masa pra-operasi dibebankan pada biaya pra-operasi; pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi.

Biaya Pra-operasi

Biaya-biaya yang terjadi selama masa pra-operasi dikapitalisasi dan akan di-amortisasikan pada saat perusahaan mulai beroperasi.

Pendapatan Sewa Diterima Dimuka

Pendapatan sewa dimuka ditangguhkan dan akan diakui saat perusahaan beroperasi.

Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut; laba atau rugi kurs yang terjadi karena fluktuasi normal, langsung dibebankan sebagai biaya pra-operasi. Selisih kurs yang timbul karena devaluasi 12 September 1986 ditangguhkan dan akan di-amortisasi pada saat hutang tersebut di bayar

Kapitalisasi Bunga

Beban bunga yang timbul dari pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan gedung pusat pembelanjaan, dikapitalisasi pada perkiraan bangunan dalam penyelesaian. Sampai dengan tanggal 31 Desember 1988, beban bunga yang timbul dan dikapitalisasi pada perkiraan bangunan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 110.742.742.

3. PIUTANG

Perkiraan ini merupakan piutang dari direksi, karyawan pihak ketiga.

4. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 1988 dan 1987 dapat dirinci sebagai berikut :

	Harga Perolehan	31 Desember 1988	
		Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
Hak atas tanah	Rp. 8.752.513.061	Rp. —	Rp. 8.752.513.061
Kendaraan	265.195.000	101.319.000	163.876.000
Mesin dan peralatan kantor	37.875.200	15.847.250	22.027.950
Perlengkapan kantor	6.719.800	3.774.600	2.945.200
Bangunan dalam penyelesaian	2.823.750.197	—	2.823.750.197
Jumlah	Rp. 11.886.053.258	Rp. 120.940.850	Rp. 11.765.112.408

	Harga Perolehan	31 Desember 1987	
		Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
Hak atas tanah	Rp. 6.569.668.165	Rp. —	Rp. 6.569.668.165
Kendaraan	140.700.000	48.280.000	92.420.000
Mesin dan peralatan kantor	21.157.300	6.410.325	14.746.975
Perlengkapan kantor	4.189.300	2.094.650	2.094.650
Bangunan dalam penyelesaian	877.687.930	—	877.687.930
Jumlah	Rp. 7.613.402.695	Rp. 56.784.975	Rp. 7.556.617.720

Jumlah penyusutan untuk tahun 1988 sebesar Rp. 64.155.875 dan tahun 1987 sebesar Rp. 34.476.650 dibebankan ke biaya pra-operasi.

DRS UTOMO & CO

5. BIAYA PRA-OPERASI

Biaya Pra-operasi merupakan beban-beban yang dikeluarkan sehubungan dengan pendirian Perusahaan dan biaya-biaya sebelum perusahaan beroperasi secara komersil.

Tahun	Pengeluaran	Jumlah
Saldo awal 1 Januari 1987		Rp. 898.538.131
	Biaya bunga pinjaman	1.025.805.699
	Biaya pegawai	125.330.920
	Biaya usaha	950.553.374
	Biaya proyek	101.255.407
	Biaya penyusutan	56.784.975
Saldo akhir 31 Desember 1987		Rp. 3.158.268.506
Saldo awal 1 Januari 1988		Rp. 3.158.268.506
	Biaya bunga pinjaman	2.554.037.736
	Biaya pegawai	230.878.090
	Biaya usaha	610.751.325
	Biaya proyek	297.274.767
	Biaya penyusutan	64.198.375
Saldo akhir 31 Desember 1988		Rp. 6.915.408.799

6. PINJAMAN JANGKA PENDEK

Pinjaman jangka pendek terdiri dari :

	1988	1987
Kepada perusahaan afiliasi		
P.T. Summa Surya, Jakarta	Rp 5.418.300.000	Rp 201.300.000
P.T. Puteraco Indah, Bandung	517.355.000	466.660.000
P.T. Summa International, Jakarta	—	67.000.000
Kepada pihak ketiga		
P.T. Bank Umum Nasional, Bandung	3.300.000.000	3.300.000.000
P.T. Bank Propelat, Bandung	925.000.000	—
Overseas Express Bank, Bandung	—	2.000.000.000
Jumlah	Rp 10.160.655.000	Rp 6.034.960.000

Suku bunga pinjaman diatas berkisar antara 25% sampai 36% per tahun.

7. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari :

	1988	1987
Pajak penghasilan		
Pasal 21	Rp 58.131.605	Rp 37.844.255
Pasal 23	117.883.307	86.264.673
Pasal 26	59.857.180	—
Jumlah	Rp 235.872.092	Rp 124.108.928

8. HUTANG JANGKA PANJANG

Hutang jangka panjang terdiri dari :

	1988	1987
P.T. Ficorinvest, Jakarta	Rp 110.742.742	Rp —
P.T. Raharja Sedaya, Jakarta	75.744.500	—
P.T. Bank Umum Nasional, Jakarta	17.698.280	26.547.500
P.T. Bank Niaga, Bandung	2.320.600	11.670.600
P.T. Bank Bali, Jakarta	—	145.600.000
Jumlah	206.506.122	183.818.100
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.469.820	18.315.900
Hutang jangka panjang-bersih	Rp 165.036.302	Rp 165.502.200

Pada tanggal 19 Pebruari 1988, Perusahaan telah menandatangani suatu ikatan untuk pinjaman secara sindikasi dari beberapa bank swasta dengan P.T. Flicorinvest selaku pimpinan. Fasilitas pinjaman tersebut sampai sejumlah maksimum US\$ 12.500.000 dapat ditarik oleh kontraktor proyek melalui wesel bayar untuk membiayai pembangunan proyek pusat pembelanjaan tahap I. Pinjaman tersebut akan dialihkan dari kontraktor proyek kepada Perusahaan setelah proyek tahap I selesai. Fasilitas pinjaman ini dibebani bunga sebesar 2% sampai 2,5% diatas SI-BOR per tahun untuk pinjaman dalam US Dollar dan 21,25% sampai 24,5% per tahun untuk pinjaman dalam rupiah. Pinjaman yang berjangka waktu 6 1/2 tahun ini dijamin dengan hak atas tanah dan bangunan proyek, hasil kontrak perjanjian atas sewa ruangan bangunan perusahaan dan jaminan pribadi dari pemegang saham.

Kewajiban kepada P.T. Ficorinvest pada tanggal neraca merupakan Kapitalisasi bunga dari pinjaman yang diperoleh kontraktor proyek seperti dijelaskan dalam Catatan 11 atas Laporan Keuangan, yang nantinya akan dialihkan kepada Perusahaan seperti yang telah diuraikan diatas.

Pinjaman dari P.T. Raharja Sedaya, P.T. Bank Umum Nasional dan P.T. Bank Niaga diatas merupakan jumlah angsuran pembelian kendaraan bermotor yang masih belum dibayar. Pinjaman-pinjaman ini terhutang dalam berbagai tanggal sampai dengan bulan Desember 1980 dan dijamin dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor yang bersangkutan. Pinjaman-pinjaman ini dibebani bunga antara 13,85% sampai 15% per tahun.

9. HUTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM

Merupakan hutang tanpa bunga dalam mata uang asing sejumlah US\$ 836.665 dan US\$ 591.826 per 31 Desember 1988 dan 1987 kepada P.T. Summa Surya dalam rangka pengurusan/perolehan hak guna bangunan atas tanah di Jalan Merdeka No. 56, Bandung. Lihat catatan 12 atas Laporan Keuangan.

10. MODAL SENDIRI

Pada saat pendirian Modal Dasar Perusahaan besarnya Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) terbagi dalam 100 saham (30 saham istimewa dan 70 saham biasa), dengan nilai nominal Rp. 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) tiap saham, sebagaimana tercantum dalam Akte Notaris Koswara No. 165 tanggal 21 Desember 1981.

Pada tanggal 22 Desember 1982, dilakukan perubahan anggaran dasar perusahaan dengan Akte Notaris Abdul Latif, SH No. 64 tanggal 22 Desember 1982, dimana Modal Dasar Perusahaan menjadi Rp. 3.450.000.000 (Tiga Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) terbagi dalam 6900 saham (1500 saham istimewa) dan 5400 saham biasa) dengan nilai nominal Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) tiap saham, dan susunan para pemegang saham menjadi sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Saham			Nilai Nominal	Persentase
	Istimewa	Biasa	Jumlah		
P.T. Summa Surya	900	3.240	4.140	Rp. 2.070.000.000	60 %
KRMH Soerjo Wirjohadiputro	420	1.512	1.932	966.000.000	28
H. Suleiman Affan	45	162	207	103.500.000	3
A. Artir Haslim, S.H.	45	162	207	103.500.000	3
Ir. M. Saad	45	162	207	103.500.000	3
H.A. Nasuhy	45	162	207	103.500.000	3
Jumlah	1.500	5.400	6.900	Rp. 3.450.000.000	100 %

Akte-akte notaris tentang pendirian dan perubahan anggaran dasar perusahaan tersebut diatas telah disahkan dengan keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 26 Juni 1983 No. C2-4821-HT 01:01.

Dari saham-saham tersebut, rincian saham yang ditempatkan dan disetor adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Modal Ditempatkan	Modal Disetor	Uang Muka Setoran Saham	Jumlah
P.T. Summa Surya	Rp. 207.000.000	Rp. 207.000.000	Rp. 15.000.000	Rp. 222.000.000
KRMH Soerjo Wirjohadiputro	96.600.000	16.313.950	—	16.313.950
H. Suleiman Affan	10.350.000	10.350.000	12.725.000	23.075.000
A. Artir Haslim, SH	10.350.000	10.350.000	12.350.000	22.700.000
Ir. M. Saad	10.350.000	10.350.000	12.670.150	23.020.150
H.A. Nasuhy	10.350.000	—	—	—
Jumlah	Rp. 345.000.000	Rp. 254.363.950	Rp. 52.745.150	Rp. 307.109.100

Sesuai dengan Akte Notaris Komar Andasasmita, SH No. 31 tanggal 14 Maret 1987, maka sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham P.T. Bandung Indah Plaza Permai tanggal 14 Maret 1987, susunan pemegang saham adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham			Nilai Nominal	Persentase
	Istimewa	Biasa	Jumlah		
P.T. Summa Surya	900	3.240	4.140	Rp. 2.070.000.000	60 %
P.T. Puteraco Indah	300	1.080	1.380	690.000.000	20
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	120	432	552	276.000.000	8
Ahli waris H. Suleiman Affan	45	162	207	103.500.000	3
A. Artir Haslim, SH	45	162	207	103.500.000	3
Ir. M. Saad	45	162	207	103.500.000	3
H.A. Nasuhy	45	162	207	103.500.000	3
Jumlah	1.500	5.400	6.900	3.450.000.000	100 %

Saham-saham tersebut diatas seluruhnya telah ditempatkan dan disetor penuh oleh para pemegang saham yang bersangkutan.

11. IKATAN BERSYARAT

- Pada tanggal 14 Desember 1987, Perusahaan menandatangani perjanjian yang menyatakan bahwa Perusahaan harus mengganti kompensasi pendapatan untuk karyawan Hotel Pakunegara dan kompensasi pendapatan Hotel Pakunegara senilai Rp. 120.000.000 per tahun, selama masa pembangunan phisik dan masa promosi. Masa pembangunan phisik dimulai pada bulan Maret 1988.
- Perusahaan telah menandatangani kontrak pembangunan proyek pusat perbelanjaan dengan P.T. Murthy Kurnia Utama (MKU). Taksiran biaya kontrak pembangunan adalah sebesar Rp. 17.980.187.000, sebelum memperhitungkan beban bunga yang timbul selama masa konstruksi. Perusahaan juga memberikan jaminan atas pengembalian pinjaman sampai sejumlah US\$ 11.000.000 yang diperoleh MKU dari sindikasi lembaga keuangan dan bank seperti yang telah dijelaskan dalam Catatan 8 atas laporan keuangan.

12. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Berdasarkan Rapat Luar Biasa Pemegang Saham pada tanggal 27 Maret 1989, para pemegang saham telah memutuskan hal-hal sebagai berikut :

- Merubah Anggaran Dasar Perusahaan dengan meningkatkan modal dasar yang semula berjumlah 6900 saham (1500 saham istimewa dan 5400 saham biasa) dengan nilai nominal Rp. 500.000 setiap saham menjadi 27.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000 setiap saham, yang semuanya merupakan saham biasa.
- Menambah modal yang disetor dari Rp. 3.450.000.000 menjadi Rp. 10.000.000.000.
- Mengalihkan hutang kepada pemegang saham dan uang muka pemegang saham lainnya menjadi modal yang disetor.
- Menyetujui rencana Perusahaan untuk menjual saham-sahamnya sejumlah 17.000.000 lembar kepada masyarakat melalui pasar modal.
- Memberikan kuasa penuh kepada Direksi untuk mengurus dan menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan rencana tersebut diatas.
- Pada tanggal 26 Mei 1989 Perusahaan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek melalui Bursa Paralel kepada ketua Bapepam melalui suratnya tanggal 26 Mei 1989 untuk menerbitkan saham sejumlah Rp. 6.000.000.000 (enam milyar rupiah).

DRS UTOMO & CO

13. REKLASIFIKASI PERKIRAAN

Beberapa perkiraan dalam laporan keuangan tahun 1987 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 1988.

P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI PENJELASAN TAMBAHAN DAN DAFTAR 31 DESEMBER 1988 DAN 1987

POSISI KEUANGAN

1. Kas dan Bank

	1988	1987
Kas	Rp 6.451.720	210.502
Bank		
Rekening Rupiah		
P.T. Bank Agung Asia, Bandung	1.541.050	-
P.T. Bank Duta, Bandung	116.161	-
P.T. Bank Umum Nasional, Bandung	-	433.319.906
Rekening US Dollar		
P.T. Bank Umum Nasional, Bandung	49.163.371	-
Jumlah	<u>Rp 57.272.302</u>	<u>Rp 433.530.408</u>

2. Piutang

Piutang terdiri dari:

	1988	1987
Piutang Direksi dan Karyawan	Rp 44.586.680	Rp 35.038.000
Piutang	<u>8.713.8760</u>	<u>171.556.150</u>
Jumlah	<u>Rp 53.300.550</u>	<u>Rp 206.594.150</u>

3. Pajak dan Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari:

	1988	1987
Pajak Penghasilan - pasal 23	Rp 4.806.771	Rp 3.788.835
Biaya asuransi	<u>508.760</u>	<u>556.785</u>
	<u>Rp 5.315.531</u>	<u>Rp 4.345.620</u>

4. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

Biaya yang masih harus dibayar pada tanggal neraca meliputi:

	1988	1987
Bunga	Rp 2.779.846.992	Rp 621.237.053
Kompensasi Hotel Pakunegara	153.176.170	150.999.780
Konsultan	620.681.735	96.892.130
Studi kelayakan	76.006.840	64.680.000
Lain-lain	35.327.077	91.632.701
Jumlah	<u>Rp 3.665.038.814</u>	<u>Rp 1.025.441.664</u>

Daftar 1

P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI BIAYA PRA-OPERASI 31 DESEMBER 1988 DAN 1987

Keterangan	1988	1987
Bunga pinjaman	Rp 3.579.843.435	Rp 1.025.805.699
Selisih kurs	1.074.016.430	1.007.274.269
Biaya Direksi/Karyawan	472.794.905	241.916.815
Usaha	407.626.912	232.042.685
Promosi	329.058.875	136.003.740
Pajak	149.499.030	34.718.765
Kantor	144.398.306	76.928.580
Pra konstruksi	142.873.243	223.687.496
Penyusutan	120.983.350	56.784.975
Perijinan proyek	42.647.494	72.319.124
Perencanaan proyek	3.977.254	3.977.254
Pembebasan proyek	484.955.650	77.195.000
Hasil lain-lain	(37.266.085)	(30.385.896)
Jumlah	<u>Rp 6.915.408.799</u>	<u>Rp 3.158.268.506</u>

Daftar 2

**P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI
AKTIVA TETAP
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 1988**

Transaksi selama tahun Berjalan					
Keterangan	Saldo 1 Januari 1988	Penambahan	Pengurangan	Penambahan/Peng- urangan lainnya	Saldo 31 Desember 1988
Hak atas tanah	Rp 6.569.668,165	Rp 2.182.844,896	Rp -	Rp -	Rp 8.752.513,061
Alat-alat pengangkutan	140.700.000	124.495.000	-	-	265.195.000
Mesin dan peralatan kantor	21.157.300	16.717.900	-	-	37.875.200
Perlengkapan kantor	4.189.300	2.530.500	-	-	6.719.800
Pekerjaan dalam pelaksanaan	877.687.930	1.946.062.267	-	-	2.823.750.197
Jumlah	<u>Rp 7.613.402.695</u>	<u>Rp 4.272.650.563</u>	<u>Rp -</u>	<u>Rp -</u>	<u>Rp 11.886.053.258</u>

Daftar 3

**P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI
AKUMULASI PENYUSUTAN AKTIVA TETAP
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 1988**

Keterangan	Saldo 1 Januari 1988	Penambahan di- bebaskan ke biaya Praoperasi	Tarif Penyusutan Amortisasi	Pengurangan	Saldo 31 Desember 1988
Hak atas tanah*	Rp -	Rp -	-	Rp -	Rp -
Alat-alat pengangkutan	48.280.000	53.039.000	20 %	-	101.319.000
Mesin dan peralatan kantor	6.410.325	9.436.925	25 %	-	15.847.250
Perlengkapan kantor	2.094.650	1.679.950	25 %	-	3.774.600
Jumlah	<u>Rp 56.784.975</u>	<u>Rp 64.155.875</u>		<u>Rp -</u>	<u>Rp 120.940.850</u>

* Hak atas tanah berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya dan dapat diperpanjang untuk 30 tahun berikutnya.
Hak atas tanah ini akan diamortisasi setelah perusahaan melakukan kegiatan komersilnya.

Daftar 4

**P.T. BANDUNG INDAH PLAZA PERMAI
MODAL SAHAM
31 DESEMBER 1988**

Jumlah Modal Saham yang disisihkan untuk Tujuan Hak Opsi, Jaminan, Penukaran dan Hak Lainnya						
Keterangan	Jumlah Modal yang Ditempatkan	Jumlah dari Modal yang Beredar Se- perti Tersebut Dalam Neraca	Jumlah Modal Saham yang Dipesan	Saham yang Dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi	Manajemen Direksi dan Karyawan	Lain-lain
Saham preperen nilai nominal Rp 500.000	Rp 750.000.000	Rp 750.000.000	Rp 750.000.000	Rp 450.000.000	Rp -	Rp -
Saham biasa nilai nominal Rp 500.000	2.700.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000	1.620.000.000	-	-
Jumlah	<u>Rp 3.450.000.000</u>	<u>Rp 3.450.000.000</u>	<u>Rp 3.450.000.000</u>	<u>Rp 2.070.000.000</u>	<u>Rp -</u>	<u>Rp -</u>

XV. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

1. Pendirian Perseroan dan perubahan-perubahan dalam Anggaran dasar.

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT. Bandung Indah Plaza Permai berdasarkan Akte Notaris Koswara, no. 165, Notaris di Bandung yang disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Keputusan no. C2-4821-HT.01.01.TH 83 pada tanggal 29 Juni 1983, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung no. 762 pada tanggal 14 Desember 1987 serta dimuat dalam tambahan no. 204 dari Berita Negara Republik Indonesia no. 12 tanggal 10 Pebruari 1989.

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan-perubahan sesuai dengan Akte Notaris sebagai berikut :

Akte Notaris Kartini Mulyadi, SH, no. 111, tanggal 31 Mei 1989 di Jakarta, disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan no. C2-5560-HT.01.04.TH 89.

2. Kutipan dari Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut ini adalah beberapa kutipan dari Anggaran Dasar Perseroan :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

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

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

-Maksud dan tujuan Perseroan ini ialah :

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

SAAT PERMULAAN DAN LAMANYA BERDIRI

Pasal 3

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

MODAL

Pasal 4

- 1.- Modal dasar Perseroan adalah sebesar Rp 27.000.000.000,00 (dua puluh tujuh milyar rupiah) terbagi atas 27.000.000 (dua puluh tujuh juta) saham, masing-masing saham sebesar Rp 1.000,00 (seribu) rupiah nominal.
- 2.- Dari saham-saham tersebut di atas telah diambil bagian dan akan dikeluarkan kepada serta telah disetor penuh oleh :
 - a.- tuan Haji Kanjeng Raden Mas Haryo Soerjo Wirjohadipoetro : 276.000 (dua ratus tujuh puluh enam ribu) saham dengan harga nominal seluruhnya dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah atau Rp. 276.000.000,00
 - b.- tuan Haji Achmad Nasuhi Sudirahardja : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus rupiah atau Rp 103.500.000,00
 - c.- tuan Azhar Artir Haslim Sarjana Hukum : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00
 - d.- tuan Insinyur Mohammad Saad : 103.500 (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00
 - e.- nyonya Hajjah Aziza Sulaiman Affan : 103.500. (seratus tiga ribu lima ratus) saham dengan harga nominal seluruhnya seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah atau Rp 103.500.000,00
 - f.- P.T. Summa Surya : 7.920.000 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu) saham dengan harga nominal seluruhnya tujuh milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah atau Rp 7.920.000.000,00
 - g.- P.T. Puteraco Indah : 1.390.000 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu) saham dengan harga nominal seluruhnya satu milyar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah atau Rp 1.390.000.000,00
-atau seluruhnya 10.000.000 (sepuluh juta) saham dengan harga nominal seluruhnya sepuluh milyar rupiah atau Rp 10.000.000.000,00
- 3.- Setiap pengeluaran saham-saham lebih lanjut hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris untuk mengeluarkan suatu jumlah tambahan saham-saham; dalam keputusan mana harus ditentukan harga saham-saham yang akan dikeluarkan itu serta syarat-syarat lain berkenaan dengan pengeluaran saham-saham itu.
4. Jikalau saham-saham yang belum ditempatkan hendak dikeluarkan dengan cara penawaran terbatas (private placement), maka seluruh pemegang saham perseroan diberi kesempatan untuk membeli terlebih dahulu saham-saham yang dikeluarkan, menurut perbandingan saham-saham yang telah dimilikinya masing-masing, dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Direksi mengumumkan keputusan tentang pengeluaran tersebut dalam surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran luas, dan apabila dalam waktu 1 (satu) bulan tersebut tidak ada pemegang saham yang menyatakan ingin membelinya maka dengan lewatnya waktu tersebut sudah menjadi bukti yang cukup bahwa mereka tidak akan mempergunakan haknya tersebut, sehingga untuk itu tidak diperlukan diadakannya peringatan kepada yang berkepentingan, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham-saham dimaksud di atas kepada siapa-pun juga,

adakannya peringatan atau penawaran lagi kepada yang berkepentingan, dan Direksi bebas untuk menjual saham-saham yang tidak dibeli itu kepada siapapun juga.

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

SAHAM-SAHAM **Pasal 5**

- 1.- Semua saham dalam Perseroan adalah saham atas nama serta dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan.
- 2.- Pada setiap surat saham harus disebutkan nomor urut saham yang bersangkutan dan harus dibubuhi tandatangan-tandatangan seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
- 3.- Suatu surat kolektif dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham; pada surat kolektif harus disebutkan jumlah dan nomor-nomor urut dari saham-saham yang bersangkutan.
-Pada surat kolektif juga harus dibubuhi tandatangan-tandatangan seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
- 4.- Surat-surat saham itu harus diberi nomor urut dan setiap surat saham harus dibubuhi tanggal pengeluaran, berikut dengan tanda-tanda pengenal sebagaimana ditentukan oleh Direksi dan harus menyatakan larangan-larangan dan pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi saham-saham tersebut, yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini dan dalam perubahan-perubahan anggaran dasar ini di kemudian hari.
- 5.- Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang, baik perorangan atau suatu badan hukum, yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua hak yang menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan undang-undang timbul atas 1 (satu) saham.
-Jika 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka orang-orang yang mempunyai hak milik bersama itu harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dicatat dalam daftar pemegang saham Perseroan dan wakil ini harus dianggap sebagai pemegang satu-satunya yang sah saham bersangkutan dan yang berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan undang-undang timbul atas saham tersebut.
-Sebelum Perseroan menerima pemberitahuan secara tertulis mengenai

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

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

PENGGANTI-PENGGANTI **Pasal 6**

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

DAFTAR PEMEGANG SAHAM

Pasal 7

- 1.- Direksi wajib mengadakan daftar pemegang saham Perseroan yang harus memuat nama dan alamat setiap pemegang saham, sebagaimana diberitahukan secara tertulis oleh pemegang saham kepada Direksi, nomor urut dan jumlah saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham dan hal-hal lain yang dianggap perlu oleh Perseroan dan atau oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
-Direksi wajib diberitahu secara tertulis tentang setiap perubahan alamat seorang pemegang saham atau perubahan dalam hal-hal lainnya mengenai seorang pemegang saham dan sebelum pemberitahuan demikian diterima dengan betul oleh Direksi, maka alamat serta hal-hal lain yang tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan harus dipergunakan untuk semua surat menyurat, panggilan-panggilan dan dividen-dividen yang dikirimkan kepada pemegang saham serta mengenai hak-hak lain yang dapat dilaksanakan oleh pemegang saham.
- 2.- Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau penerima gadai, suatu gadai saham harus dicatat dalam daftar pemegang saham dengan cara yang ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai saham yang bersangkutan.
-Pengakuan mengenai gadai saham oleh Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1153 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya terbukti dari pencatatan mengenai gadai itu dalam daftar pemegang saham.
- 3.- Pencatatan-pencatatan dan atau perubahan-perubahan pada daftar pemegang saham harus ditandatangani oleh seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan Presiden Komisaris atau seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris.
- 4.- Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam daftar pemegang saham termasuk pencatatan mengenai penjualan, pemindah-tanganan, pengagunan, gadai, cessie yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham, harus dilakukan sesuai dengan anggaran dasar ini, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM-SAHAM

Pasal 8

- 1.- Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asli yang terdaftar dalam daftar pemegang saham harus tetap dianggap sebagai pemegang saham sampai nama pemilik baru telah tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang.
- 2.- Semua pemindahan hak atas saham-saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan.
-Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia harus memenuhi peraturan-peraturan bursa efek yang berlaku di tempat-tempat

dimana saham-saham Perseroan tercatat, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang mengenai pemindah-tanganan saham.

- 3.- Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam daftar pemegang saham Perseroan apabila cara-cara yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan ini dan cara-cara yang ditentukan oleh Rapat Direksi tidak dipenuhi, atau apabila salah satu syarat dalam izin-izin yang diberikan kepada Perseroan oleh pihak yang berwenang atau hal lain yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang tidak terpenuhi.
- 4.- Apabila Direksi menolak untuk mencatatkan pemindahan hak atas saham, maka mereka wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi Perseroan.
-Mengenai saham-saham Perseroan yang tercatat pada bursa-bursa efek di Indonesia, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak harus sesuai dengan peraturan-peraturan bursa efek yang berlaku di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.
- 5.- Pendaftaran pemindahan hak atas saham tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu dari tanggal dikirimkannya panggilan-panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham atau Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sampai dengan tanggal penutupan Rapat-Rapat tersebut.
- 6.- Orang yang mendapat hak atas saham sebagai akibat kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang menyebabkan pemilikan suatu saham berubah menurut hukum, dengan mengajukan bukti-bukti hak sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham.
-Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu, tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini serta dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.
- 7.- Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam anggaran dasar ini yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran pemindahan hak atas saham harus berlaku pula terhadap setiap pemindahan hak menurut ayat 6 pasal ini.

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- 1.- Perseroan diurus oleh suatu Direksi dibawah pengawasan suatu Dewan Komisaris.
-Direksi terdiri atas sedikit-dikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang anggota Direksi.
-Susunan Direksi adalah sebagai berikut:
a.- seorang Presiden Direktur;
b.- sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Direktur dan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang Direktur.

- 2.- Dengan mengingat pada ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 4, 5, 6 dan ayat 7 pasal ini, para anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal yang ditentukan pada Rapat Umum Para Pemegang Saham yang mengangkat mereka sampai penutupan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka.
- 3.- Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
- 4.- Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat memberhentikan seorang anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.
-Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan Rapat tersebut.
- 5.- Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain guna menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.
-Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan secara demikian atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.
- 6.- Seorang anggota Direksi boleh mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
- 7.- Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota tersebut:
 - a.- dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan, atau
 - b.- diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 pasal 9 ini, atau
 - c.- dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau
 - d.- mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 6 pasal 9 ini, atau
 - e.- meninggal dunia.
- 8.- Gaji para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Rapat Dewan Komisaris.
- 9.- Apabila jabatan seorang anggota Direksi lowong, Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah terjadinya lowongan tersebut.

DIREKSI **Pasal 10**

- 1.- Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan ayat 2 pasal ini, Presiden Direktur berhak dan berwenang mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Direksi dan Perseroan.
-Dalam hal Presiden Direktur sakit, bepergian atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, seorang Direktur yang ditunjuk secara tertulis oleh Presiden Direktur, berhak dan berwenang mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Direksi dan Perseroan.

- 2.- Direksi mewakili dan mengikat Perseroan, baik di dalam maupun di luar Pengadilan dan berhak melakukan untuk dan atas nama Perseroan segala perbuatan pengurusan dan segala perbuatan pemilikan, dengan ketentuan bahwa persetujuan Dewan Komisaris disyaratkan untuk tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a.- melepaskan atau mengagunkan barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan Perseroan;
 - b.- mendapatkan barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan;
 - c.- menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut untuk 1 (satu) kali transaksi melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - d.- memberi pinjaman uang kepada siapapun, apabila jumlah tersebut untuk 1 (satu) kali transaksi melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - e.- memberi jaminan hutang atau tanggungan untuk kepentingan seseorang, badan hukum atau perseroan, apabila jumlah untuk 1 (satu) kali transaksi yang dijamin melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - f.- menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan harta kekayaan Perseroan.
- 3.- Persetujuan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal 10 ini harus dibuktikan dengan persetujuan tertulis Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, atau dibuktikan dengan tandatangan Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, di atas dokumen yang memuat transaksi yang bersangkutan.
- 4.- Pembagian pekerjaan antara para anggota Direksi diatur dan ditentukan oleh Rapat Direksi.
- 5.- Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi berhak untuk mengangkat seorang atau lebih sebagai kuasa dan memberikan kepada mereka wewenang untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu dengan cara mengeluarkan surat kuasa; wewenang demikian itu harus dilaksanakan hanya sesuai dengan anggaran dasar ini.

RAPAT DIREKSI **Pasal 11**

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

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

- 2.- Presiden Direktur harus memimpin Rapat Direksi dan dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, salah seorang anggota Direksi lain yang ditunjuk oleh Rapat Direksi itu yang memimpin Rapat Direksi.
- 3.- Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat hanya apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir dan atau diwakili.
- 4.- Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh seorang anggota Direksi lain yang ditunjuk dengan surat kuasa.
- 5.- Keputusan-keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari anggota Direksi yang menjabat.
- 6.- Setiap anggota Direksi berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi yang diwakilinya.
- 7.- Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Direksi.
- 8.- Berita acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada Rapat bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut.
 - Bila ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam berita acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat.
 - Berita acara ini merupakan bukti yang sah baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak lain mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan.
 - Apabila berita acara dibuat oleh notaris, tandatangan-tanda tangan demikian tidak disyaratkan.
- 9.- Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, asal saja semua anggota Direksi diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat menyetujui usul yang bersangkutan dengan menandatangani persetujuan tertulis.
 - Keputusan-keputusan Direksi yang diambil dengan cara demikian sama kekuatan hukumnya seperti keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi.

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

DEWAN KOMISARIS

Pasal 12

- 1.- Dewan Komisaris terdiri atas sedikit-dikitnya 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang anggota Dewan Komisaris.
 - Susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
 - a.- seorang Presiden Komisaris;
 - b.- Sedikitnya 2 (dua) orang komisaris dan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang komisaris.
- 2.- Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, berhak bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris.
- 3.- Dengan mengingat pada ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 4, 5, 6 dan ayat 7 pasal 12 ini, para anggota Dewan komisaris diangkat oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal pengangkatan mereka sebagaimana diputuskan dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham sampai penutupan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan setelah masa jabatan mereka berakhir, mereka dapat segera diangkat kembali.
4. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan pada setiap waktu meskipun masa jabatannya belum berakhir oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.
- 5.- Rapat Umum Para Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya sesuai dengan ayat 4 pasal ini.
 - Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan secara yang dimaksudkan dalam ayat 4 pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.
6. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
7. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a.- dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan, atau
 - b.- diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 pasal 12 ini, atau
 - c.- dilarang menjabat anggota Dewan Komisaris karena ketentuan suatu undang-undang atau peraturan perundang-undangan lain yang berlaku atau

- d.- mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 6 pasal 12 ini, atau
- e.- meninggal dunia.
- 8.- Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima uang jasa atau honorarium sebagaimana yang ditetapkan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.
- 9. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris menjadi lowong, maka Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu 6 (enam) bulan sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut.

TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS **Pasal 13**

- 1.- Dewan Komisaris ditugaskan untuk mengawasi pengurusan Perseroan oleh Direksi.
2. Para anggota Dewan Komisaris, masing-masing atau bersama-sama berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa buku-buku dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban mereka.
- 3.- Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan kewajiban Dewan Komisaris.
- 4.- Pada setiap waktu Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi dari jabatannya (jabatan mereka), apabila ia (mereka) melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan anggaran dasar ini atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau ia (mereka) melalaikan kewajibannya (kewajiban mereka).
5. Setelah pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris harus memanggil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang harus diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal pemberhentian sementara tersebut dan yang harus diketuai oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Komisaris dan panggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam pasal 19 di bawah ini.
-Rapat demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu, diberhentikan atau tidak, demikian setelah memanggil (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dan setelah memberikan kepadanya (kepada mereka) cukup kesempatan untuk membela diri terhadap tuduhan-tuduhan atas dirinya (diri mereka).
- 6.- Apabila Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tersebut tidak diadakan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal berlakunya pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu dengan sendirinya menjadi batal.

- 7.- Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi sama sekali, Dewan Komisaris akan mengurus Perseroan untuk sementara waktu dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 9 pasal 9 anggaran dasar Perseroan.
-Dalam kejadian demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perseroan dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS **Pasal 14**

- 1.- Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris.
-Apabila Presiden Komisaris berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, hal mana tidak perlu dibuktikan pada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Komisaris yang dipilih oleh para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat.
- 2.- Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan pada setiap waktu dan bilamana dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau oleh setiap 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris atau oleh Rapat Direksi atau oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari saham Perseroan yang dikeluarkan, asal saja panggilan acara tertulis untuk Rapat harus disampaikan dengan memperoleh tanda terima yang layak atau harus dikirimkan dengan surat pos tercatat atau dengan telegram atau telex (jika dikirimkan dengan telegram atau telex, penegasan secara tertulis harus diberikan secepat mungkin) sedikitnya 10 (sepuluh) hari sebelum Rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.
-Panggilan harus menyebutkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
-Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir dan atau diwakili, panggilan secara tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan.
- 3.- Para anggota Dewan Komisaris mengadakan Rapat pada waktu dan di tempat yang ditunjuk oleh mereka yang memanggil Rapat tersebut, dengan ketentuan bahwa tempat Rapat adalah di tempat kedudukan hukum Perseroan atau di tempat lain dalam Wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
- 4.- Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir dan atau diwakili.
- 5.- Keputusan Rapat Dewan Komisaris wajib diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat.
- 6.- Setiap anggota Dewan Komisaris berhak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
7. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Dewan Komisaris.

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

TAHUN BUKU DAN PEMBUKUAN **Pasal 15**

- 1.- Tahun buku Perseroan dimulai pada tanggal satu Januari dan berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember tahun yang sama.
- 2.- Terhitung sejak tanggal ditutupnya buku-buku Perseroan, neraca perhitungan laba rugi dan laporan-laporan keuangan lainnya sebagaimana dianggap perlu atau berguna oleh Direksi harus dipersiapkan bersama-sama dengan laporan tahunan Direksi.
-Neraca, perhitungan laba rugi dan bagian-bagian lain laporan keuangan setelah diperiksa oleh akuntan publik yang ditunjuk oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham, harus ditandatangani atas nama Direksi dan atas nama Dewan Komisaris.
-Dokumen-dokumen tersebut harus disediakan di kantor pusat Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham sejak tanggal pemberi-

tahun akan diadakannya Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham seperti dimaksudkan dalam ayat 2 pasal 19 di bawah ini.

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

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

RAPAT UMUM PARA PEMEGANG SAHAM **Pasal 16**

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

RAPAT UMUM TAHUNAN PARA PEMEGANG SAHAM **Pasal 17**

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

- a.- Direksi harus memberikan laporan perihal jalannya Perseroan dan tata usaha keuangan tahun buku yang baru selesai;
- b.- neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru selesai, yang telah diperiksa oleh akuntan publik harus diajukan untuk mendapatkan persetujuan Rapat;
- c.- Penggunaan pendapatan tahun buku yang baru selesai dan keuntungan belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu harus ditentukan dan disetujui;

- d.- bilamana perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris dan penentuan gaji para anggota Dewan Komisaris;
- e.- dilakukan penunjukan akuntan publik;
- f.- diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam Rapat sesuai dengan anggaran dasar ini.

RAPAT UMUM LUAR BIASA PARA PEMEGANG SAHAM **Pasal 18**

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

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

TEMPAT DAN PANGGILAN RAPAT UMUM **PARA PEMEGANG SAHAM** **Pasal 19**

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

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

- 4.- Panggilan harus memuat tempat, tanggal dan waktu maupun acara Rapat dan panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham harus disertai dengan pemberitahuan bahwa neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu tersedia untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor pusat Perseroan sejak tanggal pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini dan bahwa salinan-salinan neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis para pemegang saham, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan, sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham bersangkutan diselenggarakan.
- Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, panggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris menurut cara yang ditentukan dalam anggaran dasar ini.
- 5.- Apabila semua pemegang saham hadir dan atau diwakili dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham, pemberitahuan dan panggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan Rapat dapat diadakan dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat.
- 6.- Usul-usul para pemegang saham harus dimasukkan dalam acara Rapat Umum Para Pemegang Saham apabila :
 - (a) usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tiga puluh persen) dari seluruh jumlah saham yang dikeluarkan Perseroan.
 - (b) Telah diterima sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum panggilan untuk Rapat yang bersangkutan dikeluarkan; dan
 - (c) menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan dan dengan mengingat ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

**PIMPINAN DAN BERITA ACARA
RAPAT UMUM PARA PEMEGANG SAHAM**

Pasal 20

- 1.- Setiap dan semua Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diketahui Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan, hal yang mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Direktur, dan bilamana tidak ada seorangpun anggota Direksi yang hadir, Rapat dipimpin oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang Komisaris, dan bilamana tidak ada seorangpun anggota Dewan Komisaris yang hadir, Rapat dipimpin oleh seorang yang dipilih diantara para hadirin.
- 2.- Ketua Rapat berhak meminta agar mereka yang hadir membuktikan wewenang mereka untuk hadir dalam Rapat tersebut.
- 3.- Berita acara Rapat harus dibuat oleh salah seorang yang hadir dan yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan seorang pemegang saham atau kuasa seorang pemegang saham yang ditunjuk untuk maksud ini oleh Rapat.
 - Apabila berita acara dibuat oleh notaris, maka tandatangan-tandatangan tersebut di atas tidak disyaratkan.
 - Berita acara ini merupakan bukti yang sah semua keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan dan kejadian-kejadian yang terjadi dalam Rapat yang bersangkutan, untuk semua pemegang saham dan pihak lain.

KEPUTUSAN DAN HAK SUARA

Pasal 21

- 1.- Kecuali jika ditentukan lain dalam anggaran dasar ini, semua keputusan harus diambil berdasarkan suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah.
- 2.- Tiap-tiap saham memberi hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
- 3.- Pemungutan suara mengenai orang-orang harus secara tertulis tetapi tidak ditandatangani dan harus dimasukkan secara tertutup, kecuali Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara secara lain, jika tidak ada pernyataan keberatan dari seorang yang hadir yang berhak mengeluarkan suara.
 - pemungutan suara mengenai hal-hal lain yang harus secara lisan, kecuali jika sedikitnya 5 (lima) pemegang saham, yang bersama-sama mewakili sedikit-dikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan, meminta pemungutan suara secara tertulis dan rahasia.
- 4.- Apabila suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, jika mengenai orang-orang, harus diundi; jika mengenai hal-hal lain, harus dianggap ditolak.
- 5.- Setiap hal yang diajukan oleh pemegang saham selama pembicaraan-pembicaraan atau pemungutan suara dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham harus memenuhi semua syarat berikut:
 - (a) hal-hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara Rapat yang bersangkutan; dan

- (b) hal-hal tersebut diajukan oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tiga puluh persen) dari seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan; dan
- (c) menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

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

- 6.- Para pemegang saham dapat diwakili dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham oleh orang lain berdasarkan surat kuasa, akan tetapi para anggota Direksi, para anggota Dewan Komisaris dan para pegawai Perseroan tidak diperkenankan untuk bertindak sebagai kuasa dari para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham dan untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham.
 - Suara yang dikeluarkan oleh mereka sebagai kuasa adalah tidak sah.
 - Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan dengan tidak mengurangi undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal Rapat Umum Para Pemegang Saham yang bersangkutan.
- 7.- Para pemegang saham juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Umum Para Pemegang Saham, asal saja usul yang bersangkutan telah diberitahukan secara tertulis kepada semua pemegang saham Perseroan dan semua pemegang saham menyetujui usul yang bersangkutan dengan memberikan pernyataan yang telah ditandatangani sebagai bukti persetujuan mereka.
 - Keputusan demikian harus dianggap sama kekuatan hukumnya seperti keputusan yang diambil dalam Rapat Umum para Pemegang Saham.
- 8.- Suara-suara blanko dan suara-suara tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

PENGUNAAN KEUNTUNGAN

Pasal 22

- 1.- Rapat Direksi harus mengajukan usul kepada Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham mengenai penggunaan pendapatan bersih sebagaimana tercantum dalam laporan keuangan yang diajukan untuk disetujui Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa jumlah pendapatan yang belum terbagi dapat dipergunakan sebagai dana cadangan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 di bawah ini.
- 2.- Dividen-dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara pembayaran dividen-dividen, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.
 - Dividen untuk satu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan

ditentukan oleh atau atas wewenang dari Rapat Umum Para Pemegang Saham dalam mana keputusan untuk pembagian dividen-dividen itu diambil.
-Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham.

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

3. Diperkenankan untuk membagi dividen sementara apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkannya berdasarkan keputusan Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa dividen sementara tersebut diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan atas keputusan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di bursa-bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat dimana saham-saham Perseroan tercatat.
- 4.- Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disetujui dan setelah dipotong pajak penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang besarnya ditentukan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham.
- 5.- Dalam hal perhitungan laba rugi dalam 1 (satu) tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 di bawah ini, maka kerugian itu harus tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan harus dianggap tidak mendapat keuntungan selama kerugian yang dicatat dalam perhitungan laba rugi belum tertutup seluruhnya, demikian dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6.- Dividen-dividen yang tidak dituntut setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak hari dapat dibayarkannya tidak dapat dibayarkan lagi dan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

DANA CADANGAN Pasal 23

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

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR Pasal 24

- 1.- Perubahan atas anggaran dasar ini, termasuk mengubah nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan Perseroan, melikwidasi Perseroan sebelum berakhirnya jangka waktu yang dimaksud dalam pasal 3 di atas, memperpanjang jangka waktu tersebut, memperbesar atau mengurangi modal Perseroan (keputusan mengenai pengurangan modal dasar wajib diumumkan oleh Direksi dalam berita Negara Republik Indonesia dan sebuah surat kabar harian atau lebih berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan hukum Perseroan untuk kepentingan para kreditur) hanya dapat dilakukan atas kekuatan keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham, dalam Rapat mana para pemegang saham yang mewakili sedikit-dikitnya $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan harus hadir dan atau diwakili, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a.- jika dalam Rapat tersebut diwakili tepat $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan, keputusan demikian harus disetujui dengan suara bulat oleh para pemegang saham yang hadir atau diwakili dalam Rapat tersebut; atau
 - b.- jika dalam Rapat tersebut diwakili lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan, keputusan demikian harus diambil berdasarkan suara setuju para pemegang saham yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat yang mewakili sedikit-dikitnya $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham Perseroan yang dikeluarkan.
- 2.- Bilamana dalam Rapat yang dimaksud dalam ayat di muka ini jumlah saham yang diwakili tidak mencapai quorum yang disyaratkan diatas, maka dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari dan secepat-cepatnya 7 (tujuh) hari kemudian dapat diadakan Rapat untuk kedua kalinya, dengan ketentuan-ketentuan yang sama sebagaimana disyaratkan untuk Rapat pertama, dalam Rapat mana dapat diambil keputusan-keputusan mengenai usul-usul yang diajukan dalam Rapat pertama asal saja keputusan-keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju para pemegang saham sebagaimana ditentukan dalam ayat 1 diatas.
- 3.- Semua yang tersebut di atas ini, tanpa mengurangi persetujuan dari instansi yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang.

PELAKSANAAN LIKWIDASI Pasal 25

- 1.- Dalam hal diambil keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham untuk melikwidasi Perseroan, maka likwidasi dilakukan oleh Direksi, kecuali jika Rapat Umum Para Pemegang Saham menentukan lain.
- 2.- Keputusan-keputusan untuk melikwidasi harus didaftarkan pada kantor Panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan dan harus diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional bersama-sama dengan pemberitahuan untuk maksud itu kepada para kreditur.
- 3.- Anggaran dasar sebagaimana yang termaktub dalam akta ini atau perubahan-perubahan selanjutnya, tetap berlaku sampai hari perhitungan likwidasi

disahkan dalam suatu Rapat Umum Para Pemegang Saham berdasarkan persetujuan suara terbanyak yang dikeluarkan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya diberikan kepada para likwidatur.

- 4.- Sisa perhitungan likwidasi harus dibagi antara para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

Pasal 26

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

-Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

-Dari segala sesuatu yang tersebut di atas ini, dibuatlah:

AKTA INI

-Dibuat sebagai minit dan dibacakan serta ditandatangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh Inge Hendarmin Sarjana Hukum dan Ocín Setiawan Sarjana Hukum, kedua-duanya pegawai kantor notaris dan bertempat tinggal di Jakarta, sebagai saksi-saksi.

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

-Dilangsungkan dengan tidak memakai catatan di pinggir.

-Ditandatangani oleh :
- Murba Sitompul, S.H.;
- Inge Hendarmin, S.H.;
- Ocín Setiawan, S.H.;
- Winnie Hadiprodjo, S.H.;

-Diberikan untuk salinan yang sama bunyinya.

XVI. PERSYARATAN PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Saham

Pemesanan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam formulir Pemesanan Saham. Formulir Pemesanan Saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi atau Agen Penjual, yaitu Perantara Perdagangan Efek dan Pedagang Efek yang menjadi anggota Bursa Efek Jakarta, sebagaimana tercantum pada bagian terakhir prospektus ini.

Pemesanan yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut tidak akan dilayani.

2. Pemesan yang berhak

Perorangan dan atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia no. 862/KMK.01/1987 tanggal 23 Desember 1987.

3. Jumlah Pesanan

Pemesanan saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 saham.

4. Pengajuan Pemesanan Saham

Sebelum Masa Penawaran ditutup, pemesan harus melakukan pemesanan saham selama jam kerja yang umum berlaku, kepada para Penjamin Emisi atau Agen Penjual, dimana formulir Pemesanan Saham dapat diperoleh.

5. Masa Penawaran

Masa penawaran akan dimulai pada tanggal 29 Juni 1989 dan ditutup pada tanggal 7 Juli 1989 jam 12.00 WIB.

6. Tanggal Akhir Penjatahan

Tanggal akhir dari masa penjatahan dimana penjamin Pelaksana Emisi dan Emiten menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan, yaitu tanggal 11 Juli 1989.

7. Pemesanan Khusus

Pemesanan khusus oleh para karyawan perseroan dapat diajukan langsung kepada Perseroan sebanyak-banyaknya 10% dari jumlah saham yang ditawarkan, tanpa melalui Penjamin Emisi atau Agen Penjual.

8. Syarat Pembayaran

Pembayaran dilakukan dengan Uang Tunai, Cek atau Wesel Bank dalam rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Emisi atau Agen Penjual pada waktu Formulir Pemesanan Saham diajukan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan hal ini menjadi tanggung jawab Pemesan.

Semua Cek dan Wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima, dan bila pada saat pencairan tersebut ditolak oleh bank, maka pemesanan saham yang bersangkutan menjadi batal. Untuk Pemesan Khusus, pembayaran dilakukan langsung kepada Perseroan.

9. Bukti Tanda Terima

Para Penjamin Emisi atau Agen Penjual yang menerima pengajuan pemesanan saham, akan menyerahkan kembali kepada Pemesan tembusan dari Formulir Pemesanan Saham yang telah ditanda tangani sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bagi Pemesan Khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham akan diberikan oleh Perseroan.

10. Penjatahan Saham

Apabila jumlah keseluruhan saham yang diminta melebihi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh Perseroan bersama dengan Penjamin Pelaksana Emisi sedemikian rupa sehingga pengikut-sertaan dalam pemilikan saham yang ditawarkan akan tersebar luas. Pemesanan saham dalam jumlah kecil akan mendapat prioritas penjatahan. Pemesan Khusus oleh karyawan perseroan akan dilakukan penjatahan dengan ketentuan tidak melebihi 10% dari jumlah saham yang ditawarkan.

11. Pembatalan Penawaran Umum

Sebelum dan dalam Masa Penawaran, Perseroan dan Penjamin Utama Emisi mempunyai hak untuk membatalkan Penawaran Umum ini berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sebagaimana alasan bagi masing-masing pihak yang membatalkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

12. Pengembalian Uang

Bagi pemesanan saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang rupiah dilakukan oleh para Penjamin Emisi atau Agen Penjual tempat pengajuan pemesanan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah Tanggal akhir Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan. Uang yang dikembalikan hanya dapat diambil dengan menunjukkan/menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham. Pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut. Untuk Pemesanan Khusus, pengembalian yang diatur dan dilakukan langsung oleh Perseroan.

13. Penyerahan Surat Saham/Surat Kolektif

Selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah Tanggal Akhir Penjatahan, atau selambat-lambatnya 1 (satu) hari bursa sebelum Tanggal Pencatatan, Surat Saham/Surat Kolektif sejumlah saham Perseroan yang dijatahkan sudah akan tersedia. Penyerahan Surat Saham/Surat Kolektif dilakukan oleh Penjamin Emisi atau Agen Penjual tempat Formulir Pemesanan Saham diajukan. Surat Saham/Surat Kolektif hanya dapat diambil dengan mengajukan/menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham. Penyerahan Surat Saham/Surat Kolektif bagi Pemesan Khusus akan dilakukan oleh Perseroan.

14. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi dan Emiten berhak untuk menerima atau menolak pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian tanpa keharusan untuk memberikan alasan.

Pemesanan berganda yang diajukan lebih dari satu formulir akan diperlakukan sebagai satu pesanan untuk keperluan penjatahan.

XVII. PERPAJAKAN

Pajak penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia no. 250/KMK.01/1985 tanggal 6 Maret 1985 juncto Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia no. 1033/KMK. 013/1988 tanggal 18 Oktober 1988, maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk dalam Objek Pajak dari pajak penghasilan apabila diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam saham yang dicatatkan di Bursa Efek Jakarta.

XVIII. PENYEBAR LUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN SAHAM

Prospektus dan Formulir Pemesanan saham dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Emisi serta para Agen Penjual yang ditunjuk, yaitu Perantara Perdagangan Efek dan Pedagang Efek yang menjadi anggota Bursa Efek Jakarta berikut ini.

PENJAMIN UTAMA EMISI

PT. (Persero) Danareksa
Gedung Danareksa Jl. Medan Merdeka Selatan no. 13, Jakarta Telp. 360408

PT. First Indonesian Finance and Investment Corporation (Ficorinvest)
Ficorinvest Building Jl. H.R. Rasuna Said Kav. C-18, Jakarta
Telp. 5204048, 5204068

PENJAMIN PESERTA EMISI

PT. Merchant Investment Corporation (Merincorp)
Summitmas Tower, Lt. 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 61-62,
Jakarta Telp. 5200808

PT. Aseam Indonesia (Aseam)
Bank Bumi Daya Plaza, Lt. 16
Jl. Imam Bonjol no. 61,
Jakarta Telp. 321932

PT. Indonesia Investments International (Indovest)
Menara BDN, Lt. 24,
Jl. Kebon Sirih no. 83
Jakarta, Telp. 3801985

PT. Multinational Finance Corporation (Multicor)
Wisma BCA, Lt. 12
Jl. Jend. Sudirman Kav. 22-23,
Jakarta Telp. 5781450

PT. Mutual International Finance Corporation (MIFC)
Wisma Nusantara, Lt. 17
Jl. M.H. Thamrin no. 59,
Jakarta Telp. 331108

PT. Finconesia
Summitmas Tower, Lt. 5
Jl. Jend. Sudirman Kav. 61-62,
Jakarta Telp. 5201500

PT. Indonesian Finance and Investment Company (IFI)
Chase Plaza Lt. 15
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21,
Jakarta Telp. 5700170, 5700148

Bank Pembangunan Indonesia
Jl. R.P. Suroso no. 2-4,
Jakarta Telp. 321908
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk.

BANK PEMERINTAH

Bank Bumi Daya
Jl. Imam Bonjol no. 61,
Jakarta Telp. 333721
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk

Bank BNI
Jl. Lada no. 1,
Jakarta Telp. 672075
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk

Bank Rakyat Indonesia
Gedung BRI
Jl. Jend. Sudirman Kav. 42-43,
Jakarta Telp. 587621, 587051
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk

Bank Dagang Negara
Gedung Menara BDN
Jl. Kebon Sirih no. 83,
Jakarta Telp. 3800800
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk

Bank Ekspor Impor Indonesia
Jl. Lapangan Stasiun no. 1 Jakarta.
Tel. 675081
dan cabang-cabangnya yang ditunjuk

BANK SWASTA

PT. Bank Agung Asia
Jl. Pintu Besar Selatan no. 75,
Jakarta Telp. 675081

PT. Bank Buana Indonesia
Jl. Asemka no. 32-35,
Jakarta Telp. 672901, 672045

PT. Bank Central Asia
Jl. Asemka 24-26,
Jakarta Telp. 671482, 361809

PT. Bank Central Dagang
Jl. K.H. Wahid Hasyim no. 174,
Jakarta Telp. 331751, 671771

PT. Bank Dagang Nasional Indonesia
Wisma Hayam Wuruk
Jl. Hayam Wuruk no. 8,
Jakarta Telp. 351221, 374986,
374197

PT. Bank International Indonesia
Jl. Ir. H. Juanda 37-38,
Jakarta Telp. 377688, 3807575

PT. Bank Surya Indonesia
Kuningan Plaza - North Tower,
Ground Floor Jl. H.R. Rasuna Said
Kav. C 11-14
Jakarta 12940 Telp. 5201445

PT. Pan Indonesia Bank Ltd.
Gedung Panin, Lt. dasar
Jl. Jend. Sudirman no. 1,
Jakarta Telp. 7394545

PT. Bank Umum Nasional
Jl. Prapatan no. 50
Jakarta, Telp. 3806366, 3806367

PERANTARA/PEDAGANG EFEK LAINNYA

PT. Aksara Kencana
Jl. Prapatan no. 20,
Jakarta Telp. 348198

PT. Aperdi
Gedung Bursa, Lt. 3
Jl. Medan Merdeka Selatan no. 14,
Jakarta Telp. 353054, 365509
Pes. 184/187

PT. Aneka Keloladana
Mid Plaza Lantai 8
Jl. Jend. Sudirman Kav. 10-11
Jakarta, Telp. 5780797

PT. Bersepindo Utama
Gedung Tifa, Lt. 5
Jl. Kuningan Barat no. 26
Jakarta Telp. 511373

PT. Bina Tata Laksana Pacific
The Landmark Center Lt. 23
Jl. Jend. Sudirman no. 1, Jakarta
Telp. 5780124, 5870514

PT. Danatama Makmur
Gedung Danareksa, Lt. 2
Jl. Medan Merdeka Selatan no. 13,
Jakarta Telp. 3801928, 3801929

PT. Deemte Arta Dharma
Wisma Dharmala Sakti Lt. 19
Jl. Jendral Sudirman no. 32,
Jakarta Telp. 543702

PT. Dhanamas Buana Wirasta
Gedung Bursa, Lt. 3
Jl. Medan Merdeka Selatan no. 14,
Jakarta Telp. 365509 Pes. 181

PT. Dharmala Artha Sejahtera
Kompleks Majapahit Permai Blok B
no. 04-05-06 Jl. Majapahit no. 14,
Jakarta Telp. 341021

PT. Eferindo Agung
Gedung Bank Niaga Lt. 7
Jl. M.H. Thamrin no. 55,
Jakarta Telp. 332007, 330507

PT. Finan Copindo
Wisma Antara Lt. 16,
Jl. Medan Merdeka Selatan no. 17
Jakarta, Telp. 343886, 343989

