

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	:	11 Nopember 1996	Periode Pendaftaran Sertifikat Bukti Right	:	29 Nopember 1996 - 9 Januari 1997
Tanggal Efektif	:	12 Nopember 1996	Tanggal Terakhir Pembayaran	:	9 Januari 1997
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan Hak (Cum-Right)	:	14 Nopember 1996	Pemesanan Saham Tambahan	:	13 Januari 1997
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa Hak (Ex-Right)	:	15 Nopember 1996	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	15 Januari 1997
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham	:	25 Nopember 1996	Tanggal Pengembalian Uang	:	15 Januari 1997
Periode Pengiriman Sertifikat Bukti Right	:	26 Nopember - 29 Nopember 1996	Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	:	15 Januari 1997
Periode Pemecahan Sertifikat Bukti Right	:	27 Nopember - 18 Desember 1996	Periode Penyerahan Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran	:	4 Desember 1996 - 15 Januari 1997
Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right	:	29 Nopember 1996 - 3 Januari 1997	Tanggal Pencatatan Saham dan Waran	:	29 Nopember 1996
			Pada Bursa Efek Jakarta	:	29 Nopember 1996 - 21 Nopember 2001
			Periode Perdagangan Waran	:	29 Nopember 1996 - 21 Nopember 2001
			Periode Pelaksanaan Waran	:	29 Mei 1997 - 28 Nopember 2001
			Jangka Waktu Waran	:	29 Nopember 1996 - 28 Nopember 2001

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

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



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Bidang Usaha :

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

Kantor Pusat:

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

Kantor Perwakilan:

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

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

Sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 25 Nopember 1996 pukul 16.00 WIB mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu untuk membeli sebanyak 10 (sepuluh) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham, dimana pada setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) waran yang diberikan secara cuma-cuma. Setiap paket pembelian 10 (sepuluh) saham baru dan pemberian 1 (satu) waran disebut pembelian 1 (satu) Paket Efek dengan nilai Rp 5.000,- (lima ribu rupiah)

Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "Sertifikat Bukti Right" atau "SBR") dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar Bursa Efek Jakarta sekurang-kurangnya 30 hari mulai tanggal 29 Nopember 1996 sampai 3 Januari 1997. Pencatatan saham biasa dan waran akan dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Nopember 1996.

Waran adalah efek yang memberikan kepada pemegangnya hak untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500,- (lima ratus rupiah) yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 29 Mei 1997 hingga 28 Nopember 2001 dimana setiap 1 (satu) waran berhak membeli satu saham baru. Pemegang waran tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama waran tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila waran tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka waran tersebut menjadi kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

PERHATIAN KEPADA PEMEGANG SAHAM

Memperhatikan bahwa Paket Efek yang terdiri dari saham dan waran yang ditawarkan adalah dalam jumlah besar yaitu 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) waran dimana setiap 4 (empat) saham lama mendapat 10 (sepuluh) saham baru beserta 1 (satu) waran, maka para pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu maksimum 71,4% (sebelum waran dilaksanakan) atau 73,3% (sesudah waran dilaksanakan)

PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana masing-masing bersedia membeli 50% dari semua sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham masyarakat (publik) pada harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuanatala Indah Permai Tbk No. 33 tanggal 5 Nopember 1996 yang dibuat di hadapan Nona Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "Penawaran Umum Terbatas II") melalui surat No. 284/BIP/BPPM/IX/1996 pada tanggal 27 September 1996 kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-58/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal. Berkenaan dengan Pernyataan Pendaftaran tersebut, Perseroan telah mendapatkan Surat Efektif Bersyarat dari Ketua Bapepam No. S-1812/PM/1996 tanggal 8 Nopember 1996 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

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

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

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Terbatas II ini dengan tegas menyatakan tidak merupakan afiliasi dari Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608).

Sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1055/KMK.013/1989 tanggal 16 September 1989, persentase kepemilikan asing dalam suatu perseroan tidak diperkenankan melebihi 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek. Dengan demikian apabila ada perdagangan Sertifikat Bukti Right yang berasal dari Pemegang Saham Lokal kepada Pemodal Asing, maka akan terdapat kemungkinan adanya Sertifikat Bukti Right yang tidak dapat dikonversikan menjadi saham. Untuk menghindari hal tersebut maka para Pemodal Asing yang membeli Sertifikat Bukti Right pada masa perdagangan Sertifikat Bukti Right disarankan untuk terlebih dahulu memeriksa porsi kepemilikan asing yang tersedia. Apabila persentase kepemilikan saham asing selama periode pendaftaran belum mencapai 49%, maka penerimaan pemesanan saham akan dilakukan dengan cara pemohon pertama akan dilayani lebih dahulu (*first come first serve*) untuk memperoleh sisa saham yang masih boleh dimiliki oleh pemegang saham asing. Pada tanggal 31 Oktober 1996, kepemilikan saham oleh pemodal asing dalam Perseroan adalah 47,82%.

Apabila jumlah maksimum kepemilikan saham oleh pemodal asing telah tercapai sehingga sampai dengan tanggal terakhir masa pelaksanaan waran pemodal asing masih belum dapat melaksanakan warannya menjadi saham, Perseroan tidak berkewajiban untuk mengabulkan permohonan pelaksanaan waran tersebut. Namun demikian pemegang saham utama Perseroan yang berstatus pemodal asing, yaitu Bisen Development Inc., Caltron Overseas Inc. dan Yangon International Corp. berjanji untuk tidak menjual atau mengalihkan waran yang dimilikinya dan berjanji tidak akan membeli waran dari pemegang waran pihak Indonesia dan melakukan pelaksanaan waran sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan waran.

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

DAFTAR ISI

	Halaman
DEFINISI	iii
RINGKASAN	iv
I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS II	7
III. PERNYATAAN HUTANG	8
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	11
V. RISIKO USAHA	20
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	22
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	23
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	23
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	24
3. URAIAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM	31
4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	35
5. SUMBER DAYA MANUSIA	40
6. KETERANGAN MENGENAI ANAK PERUSAHAAN	41
7. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA YANG BERBENTUK BADAN HUKUM	46
8. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DALAM PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	47
9. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI	48
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	49
1. UMUM	49
2. KEGIATAN USAHA	49
3. PENJUALAN DAN PEMASARAN	53
4. PROSPEK USAHA	54
IX. KETERANGAN TENTANG RENCANA PENGAMBILALIHAN	59
X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	68
XI. EKUITAS	70
XII. KEBIJAKAN DIVIDEN	72
XIII. PERPAJAKAN	73
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	74
XV. PENDAPAT SEGI HUKUM	77
XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	91
XVII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN	124
XVIII. PEMBELI SIAGA	145
XIX. KETERANGAN TENTANG PAKET EFEK	146
XX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN PAKET EFEK	155
XXI. KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU	160
XXII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT	163
XXIII. INFORMASI TAMBAHAN	164

DEFINISI

Anak Perusahaan	: PT BIP Hotel BIP Holdings International Pte. Ltd. PT BIP Lokakencana (dalam pendirian)
Bapepam	: Badan Pengawas Pasar Modal.
DWL	: PT Duta Wisata Loka
Efektif	: Terpenuhinya seluruh tatacara dan persyaratan yang ditetapkan dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-57/PM/1996 dan No. KEP-58/PM/1996, keduanya tanggal 17 Januari 1996.
Hari Bursa	: Hari dimana Bursa Efek Jakarta menjalankan kegiatan perdagangan efek-efeknya.
Harga Pelaksanaan	: Harga yang ditetapkan Perseroan untuk melakukan pelaksanaan Waran menjadi saham biasa yaitu sebesar Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham atau harga pelaksanaan Waran baru apabila terjadi penyesuaian.
Paket Efek	: Paket pembelian 10 (sepuluh) Saham Baru dan pemberian 1 (satu) Waran yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II ini, dengan nilai Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) per Paket Efek.
Penawaran Umum Terbatas II	: Sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham.
Perseroan	: PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
RUPSLB	: Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
RUPS	: Rapat Umum Pemegang Saham.
Sin\$	: Dollar Singapura, mata uang yang sah yang berlaku di negara Singapura
Sertifikat Bukti Right atau SBR	: Surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham yang membuktikan hak memesan efek terlebih dahulu, yang dapat diperdagangkan selama Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right.
US\$	: Dollar Amerika Serikat, mata uang yang sah yang berlaku di negara Amerika Serikat

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

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

Perseroan didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Nama Perseroan telah beberapa kali diubah dan terakhir diubah menjadi PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada tanggal 3 April 1996. Perseroan bergerak di bidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, perhotelan dan gedung pertemuan. Pada saat ini Perseroan telah mengoperasikan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 (luas area $\pm$ 33.000 m²) dan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 2 (luas area $\pm$ 23.000 m²). Kedua pusat perbelanjaan tersebut sampai per 30 Juni 1995 telah 100% (seratus persen) disewakan kepada pihak ketiga, bahkan kondisi tersebut sudah terjadi semenjak Plaza Bandung Indah 2 masih dalam tahap konstruksi. Sedangkan Hyatt Regency Bandung yang direncanakan akan menjadi hotel bintang 5 dengan 256 (dua ratus lima puluh enam) buah kamar serta dilengkapi dengan Balai Konferensi dan Pertemuan seluas $\pm$ 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) diharapkan akan selesai dan mulai beroperasi pada bulan April 1997. Keduanya terletak dalam satu areal dengan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dan 2.

Perseroan mempunyai prospek usaha yang cerah mengingat pusat perbelanjaan dan hotel tersebut berada pada lokasi yang strategis di kota Bandung, yang merupakan daerah tujuan wisata dan pusat bisnis utama di Jawa Barat. Selain itu Perseroan mempunyai komitmen untuk selalu berusaha memberikan pelayanan yang terbaik bagi para pelanggannya, melakukan kegiatan promosi serta perbaikan/renovasi pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah.

Tabel berikut menggambarkan perkembangan kinerja keuangan Perseroan sejak tahun 1991-31 Mei 1996:

(Rp Juta)

	31/5/96	31/12/95	31/12/94	31/12/93	31/12/92	31/12/91
Jumlah Aktiva	154.494	152.250	126.747	125.328	99.370	99.173
Jumlah Ekuitas	83.580	83.644	83.697	82.853	81.480	75.830
Pendapatan	7.065	15.551	11.739	7.513	6.573	5.481
Laba Bersih	316	793	1.644	1.373	5.650	235

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

No.	Anak Perusahaan	Jumlah Saham	Penyertaan
1.	PT BIP Hotel	7.920.000	99%
2.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	5.000.000	100%
3.	PT BIP Lokakencana *)	123.750	99%

*) Dalam Pendirian

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas II Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 tahun.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 pukul 16.00 WIB mempunyai hak untuk membeli sebanyak 10 (sepuluh) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham, dimana setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) waran yang diberikan secara cuma-cuma. Setiap paket pembelian 10 (sepuluh) saham baru dan pemberian 1 (satu) waran disebut pembelian 1 (satu) Paket Efek dengan nilai Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Paket Efek yang terdiri dari Saham Biasa Atas Nama dan Waran yang nantinya dapat ditukarkan menjadi saham baru Perseroan, yang ditawarkan kepada para pemegang saham dalam Penawaran Umum Terbatas II ini seluruhnya terdiri atas saham baru yang akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II ini seluruhnya berasal dari saham dalam portepel. Seluruh saham dan waran yang ditawarkan ini akan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II ini dibeli oleh para pemegang saham dan dilaksanakan menjadi saham, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Terbatas II secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II		Setelah Penawaran Umum Terbatas II	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000	560.000.000	280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	144.000.000	72.000.000.000	144.000.000	72.000.000.000
- Saham Baru Yang Ditawarkan	-	-	360.000.000	180.000.000.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	144.000.000	72.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
Saham Dalam Portepel	416.000.000	208.000.000.000	56.000.000	28.000.000.00

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right dan Waran dalam Penawaran Umum Terbatas II yang telah dibeli oleh para pemegang saham dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan Sertifikat Bukti Right dan Waran secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan		Setelah Pelaksanaan	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000	560.000.000	280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	144.000.000	72.000.000.000	144.000.000	72.000.000.000
- Saham Baru Yang Ditawarkan			360.000.000	180.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran*			36.000.000	18.000.000.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	144.000.000	72.000.000.000	540.000.000	270.000.000.000
Saham Dalam Portepel	416.000.000	208.000.000.000	20.000.000	10.000.000.000

* Jumlah saham jika Waran seluruhnya dilaksanakan.

Jika terdapat Waran yang tidak dilaksanakan setelah masa berlaku Waran tersebut habis yaitu, tanggal 28 Nopember 2001, maka Waran tersebut menjadi kadaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

Pemegang Sertifikat Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli Paket Efek dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 3 Januari 1997 baik di dalam maupun di luar Bursa Efek Jakarta sesuai dengan Peraturan Nomor IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Susunan Modal Saham Perseroan menurut Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Oktober 1996 adalah sebagai berikut :

No	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	Yangon International Corp.	18.540.000	500	9.270.000.000	12,88%
2	PT Mahendra Purwakencana	16.714.980	500	8.357.490.000	11,61%
3	Bisen Development Inc.	11.299.180	500	5.649.590.000	7,85%
4	PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	500	5.401.750.000	7,50%
5	Caltron Overseas Inc.	7.740.000	500	3.870.000.000	5,38%
6	Goldman Sachs N Co.	7.709.500	500	3.854.750.000	5,35%
7	PT Putra Saridaya Persada	11.234.200	500	5.617.100.000	7,80%
8	David Arthur Arundale	7.200.000	500	3.600.000.000	5,00%
9	MASYARAKAT Lain-lain yang masing-masing di bawah 5%	52.758.640	500	26.379.320.000	36,64%
JUMLAH		144.000.000	500	72.000.000.000	100,00%

Per tanggal 31 Mei 1996 Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp 70.913.727.203,- (tujuh puluh milyar sembilan ratus tiga belas juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga rupiah) yang terdiri dari kewajiban jangka pendek sejumlah Rp 45.156.921.940,- (empat puluh lima milyar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh rupiah) dan kewajiban jangka panjang sejumlah Rp 25.756.805.263,- (dua puluh lima milyar tujuh ratus lima puluh enam juta delapan ratus lima ribu dua ratus enam puluh tiga rupiah).

Bisen Development Inc., Yangon International Corp., Caltron Overseas Inc, PT Mahendra Purwakencana dan PT Bhakti Karya Indah Permai bersedia untuk membeli Paket Efek yang menjadi haknya.

PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana masing-masing bersedia membeli 50% dari semua sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham masyarakat (publik) pada harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material sampai dengan maksimum 71,4% (tujuh puluh satu koma empat persen) sebelum Waran dilaksanakan atau 73,3% (tujuh puluh tiga koma tiga persen) setelah Waran dilaksanakan.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas II ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, adalah a) sekitar 45,6% akan digunakan untuk membeli 51% saham milik Pacific Star Properties Ltd., Hong Kong, dalam PT Duta Wisata Loka (DWL); b) sekitar 9,9% akan diberikan kepada DWL sebagai pinjaman tanpa bunga dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun. Pemberian pinjaman ini sesuai dengan pinjaman serupa yang diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional. Dana yang diperoleh Perseroan dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi Perseroan pada saat itu; c) sekitar 2,8% akan digunakan untuk merenovasi Plaza Bandung Indah 1; d) sekitar 41,7% akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan, dengan rincian 38,42% digunakan untuk membayar sebagian hutang kepada PT Bank Duta, 3,28% untuk membayar hutang kepada pihak-pihak lainnya.

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

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

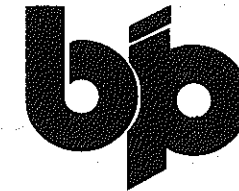
PT Bhakti Karya Indah Permai (BKIP) telah menyampaikan Surat Pernyataan kepada Perseroan, yang menyatakan bahwa seluruh kepemilikan porsi saham asing termasuk Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Right) atas nama Yangon International Corporation, Bisen Development Inc., dan Caltron Overseas Inc., akan dialihkan kepada BKIP atau PT Mahendra Purwakencana setelah ditentukannya Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum Terbatas II Perseroan, yaitu tanggal 25 Nopember 1996.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas II Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun.

Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 pukul 16.00 WIB mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu untuk membeli sebanyak 10 (sepuluh) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham, dimana setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) waran yang diberikan secara cuma-cuma. Setiap paket pembelian 10 (sepuluh) saham baru dan pemberian 1 (satu) waran disebut pembelian 1 (satu) Paket Efek dengan nilai Rp 5.000,- (lima ribu rupiah)



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Bidang Usaha :

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

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat:

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

Kantor Perwakilan:

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

RISIKO UTAMA:

Gangguan usaha yang paling rentan untuk bidang usaha properti adalah bahaya kebakaran

RISIKO USAHA LAINNYA BISA DILIHAT PADA BAB V PROSPEKTUS INI

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981, dibuat dihadapan Koswara, notaris di Bandung, dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Dengan akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, dibuat dihadapan notaris yang sama, nama Perseroan diubah dari PT Bandung Indah Plaza menjadi PT Bandung Indah Plaza Permai. Akta pendirian beserta perbaikannya tersebut mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821-HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204. Berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6270-HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913.

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

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

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

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir dilakukan dalam Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 3 April 1996, yang berita acaranya dimuat dalam Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 5, tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, dimana modal dasar Perseroan ditingkatkan dari Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah) menjadi Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) serta nilai nominal saham diturunkan dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham. Disebutkan pula bahwa nama Perseroan diubah dari PT Bhuwanatala Indah Permai menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan kedudukan hukum Perseroan dipindahkan dari Bandung ke Jakarta. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia

dengan Surat Keputusan No. C2-7719-HT.01.04.Th.96, tanggal 27 Mei 1996. Rapat tersebut juga memutuskan pembagian saham bonus sejumlah 64.000.000 (enam puluh empat juta) lembar saham dimana setiap pemegang 5 (lima) saham lama yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 2 Juli 1996 akan memperoleh 4 (empat) saham baru.

Sebelum Penawaran Umum Terbatas II, Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta. Jumlah seluruh pencatatan saham tersebut adalah 144.000.000 (seratus empat puluh empat juta) saham yang merupakan seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Rincian pencatatan saham tersebut tertera dalam tabel berikut ini :

Keterangan Saham	Tanggal Pencatatan	Jumlah Saham Dicatatkan	Bursa
Penawaran Umum Perdana	31/7/1989	6.500.000	Bursa Paralel Indonesia*
Saham Pendiri (Company Listing)	31/1/1990	9.500.000	Bursa Paralel Indonesia
Penawaran Umum Terbatas I	2/9/1991	24.000.000	Bursa Paralel Indonesia
Pemindahan Pencatatan Saham	23/10/1995	40.000.000	Bursa Efek Jakarta **
Pencatatan Saham Hasil Pemecahan			
Nilai Nominal Saham ***	8/7/1996	80.000.000	Bursa Efek Jakarta
Saham Bonus	8/7/1996	64.000.000	Bursa Efek Jakarta

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

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

*** Sejak tanggal 27 Mei 1996 nilai nominal saham Perseroan diturunkan dari Rp 1.000,- per saham menjadi Rp 500,- per saham.

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

Modal Saham

Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama

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

Uraian	Modal dasar	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Jumlah Saham	560.000.000	144.000.000
Jumlah Nominal (Rp)	280.000.000.000	72.000.000.000

Susunan pemegang saham Perseroan menurut Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Oktober 1996 yang disiapkan oleh PT Sirca Datapro Perdana sebagai Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

No	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	Yangon International Corp.	18.540.000	500	9.270.000.000	12,88%
2	PT Mahendra Purwakencana	16.714.980	500	8.357.490.000	11,61%
3	Bisen Development Inc.	11.299.180	500	5.649.590.000	7,85%
4	PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	500	5.401.750.000	7,50%
5	Caltron Overseas Inc.	7.740.000	500	3.870.000.000	5,38%
6	Goldman Sachs N Co.	7.709.500	500	3.854.750.000	5,35%
7	PT Putra Saridaya Persada	11.234.200	500	5.617.100.000	7,80%
8	David Arthur Arundale	7.200.000	500	3.600.000.000	5,00%
9	MASYARAKAT Lain-lain yang masing-masing di bawah 5%	52.758.640	500	26.379.320.000	36,63%
JUMLAH		144.000.000	500	72.000.000.000	100,00%

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

Dengan dilaksanakannya hak atas Bukti Right maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Terbatas II secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II		Setelah Penawaran Umum Terbatas II	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000	560.000.000	280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	144.000.000	72.000.000.000	144.000.000	72.000.000.000
- Saham Baru Yang Ditawarkan	-	-	360.000.000	180.000.000.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	144.000.000	72.000.000.000	504.000.000	252.000.000.000
Saham Dalam Portepel	416.000.000	208.000.000.000	56.000.000	28.000.000.00

Seandainya seluruh Sertifikat Bukti Right dan Waran dalam Penawaran Umum Terbatas II yang telah diperoleh para pemegang saham dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan waran secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan		Setelah Pelaksanaan	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000	560.000.000	280.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
- Saham Lama	144.000.000	72.000.000.000	144.000.000	72.000.000.000
- Saham Baru Yang Ditawarkan			360.000.000	180.000.000.000
- Saham Hasil Pelaksanaan Waran*			36.000.000	18.000.000.000
Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	144.000.000	72.000.000.000	540.000.000	270.000.000.000
Saham Dalam Portepel	416.000.000	208.000.000.000	20.000.000	10.000.000.000

* Jumlah saham jika Waran seluruhnya dilaksanakan.

Jika terdapat Waran yang tidak dilaksanakan sampai masa berlaku Waran tersebut habis yaitu tanggal 28 Nopember 2001, maka Waran tersebut menjadi kadaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

Pemegang Sertifikat Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 3 Januari 1997 melalui Bursa Efek Jakarta atau dapat dilakukan di luar bursa sesuai dengan Peraturan Nomor IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Bisen Development Inc., Yangon International Corp., Caltron Overseas Inc., PT Mahendra Purwakencana dan PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli Paket Efek yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Pembelian Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 32 tanggal 5 Nopember 1996 yang dibuat dihadapan Nona Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

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

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa Paket Efek yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham masyarakat (publik), maka semua sisa Paket Efek tersebut akan diambil oleh PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana, masing-masing 50% (lima puluh persen), dengan harga yang sama

dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,- (lima ratus rupiah) setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuanatala Indah Permai Tbk No. 33 tanggal 5 Nopember 1996 yang dibuat dihadapan Nona Fatma Ul Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, notaris di Jakarta.

Pada tanggal 31 Oktober 1996, kepemilikan asing dalam Perseroan adalah 47.82%.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material sampai dengan maksimum 71,4% (tujuh puluh satu koma empat persen) sebelum Waran dilaksanakan atau 73,3% (tujuh puluh tiga koma tiga persen) setelah Waran dilaksanakan.

Seluruh saham baru termasuk saham hasil pelaksanaan waran yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas II ini akan dicatatkan seluruhnya di Bursa Efek Jakarta, sehingga jumlah seluruh saham Perseroan yang akan tercatat di bursa tersebut adalah 540.000.000 (lima ratus empat puluh juta) saham.

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

PT Bhakti Karya Indah Permai ("BKIP") telah menyampaikan Surat Pernyataan kepada Perseroan, yang menyatakan bahwa seluruh kepemilikan porsi saham asing termasuk Hak Memesan Efek Dahulu (*Right*) atas nama Yangon International Corp., Caltron Overseas Inc. dan Bisen Development Inc. akan dialihkan kepada BKIP atau PT Mahendra Purwakencana setelah ditentukannya tanggal Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum Terbatas II, yaitu tanggal 25 Nopember 1996.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS II

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

1. Sekitar 45,6% akan digunakan untuk membeli 51% saham milik Pacific Star Properties Ltd., Hong Kong, dalam PT Duta Wisata Loka (DWL).
2. Sekitar 9,9% akan diberikan kepada DWL sebagai pinjaman tanpa bunga dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun. Pemberian pinjaman ini sesuai dengan pinjaman serupa yang diberikan oleh pemegang saham lainnya secara proporsional. Dana yang diperoleh Perseroan dari pengembalian pinjaman ini akan digunakan untuk pengembangan usaha Perseroan sesuai dengan lini usaha, situasi dan kondisi Perseroan pada saat itu;
3. Sekitar 2,8% akan digunakan untuk merenovasi Plaza Bandung Indah 1.
4. Sekitar 41,7% akan digunakan untuk membayar sebagian hutang Perseroan, dengan rincian 38,42% digunakan untuk membayar sebagian hutang kepada PT Bank Duta, 3,28% untuk membayar hutang kepada pihak-pihak lainnya. Pihak-pihak yang menerima pembayaran tersebut bukan merupakan pihak yang memiliki hubungan afiliasi sebagaimana yang didefinisikan dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Perseroan menyatakan bahwa seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas I pada tahun 1991 setelah dikurangi biaya-biaya emisi telah seluruhnya (100%) direalisasikan.

III. PERNYATAAN HUTANG

Sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. per tanggal 31 Mei 1996, Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp 70.913.727.203,- yang terdiri dari kewajiban jangka pendek sejumlah Rp 45.156.921.940,- dan kewajiban jangka panjang sejumlah Rp 25.756.805.263,-

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :

		Jumlah Terhutang (RP)
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK		
Hutang Jangka Pendek		44.738.755.619
Hutang Bank	Rp 36.076.609.550	
Pembiayaan Konsumen	107.991.670	
Hutang bukan Bank	8.554.154.399	
Biaya Masih Harus Dibayar		224.973.832
Hutang Pajak		193.192.489
Hutang Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		-
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PENDEK		45.156.921.940
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG		
Hutang Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo		15.201.610.262
Dalam Waktu Satu Tahun		9.365.484.969
Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima Dimuka		1.189.710.032
Uang Jaminan		
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PANJANG		25.756.805.263
JUMLAH KEWAJIBAN		70.913.727.203

1. Kewajiban Jangka Pendek

Hutang Jangka Pendek

Saldo hutang jangka pendek pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 44.738.755.619,- yang terdiri dari:

Hutang Bank

Saldo hutang bank pada tanggal 31 Mei 1996 adalah sebesar Rp 36.076.609.550,- yang terdiri dari pinjaman kepada PT Bank Duta sebesar Rp 32.576.609.550,- dan kepada PT Bank Andromeda sebesar Rp 3.500.000.000,- Suku bunga hutang bank dalam Rupiah ini berkisar antara 20% sampai 20,5% per tahun. Pinjaman kepada PT Bank Duta menggunakan jaminan berupa piutang sewa ruang pusat perbelanjaan, jaminan perusahaan dari PT Bhakti Karya Indah Permai, pemegang saham, dan hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di atas bidang tanah tersebut. Pinjaman kepada PT Bank Andromeda dijamin dengan jaminan pribadi oleh salah seorang Direksi Perseroan.

Pembiayaan Konsumen

Hutang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Mei 1996 adalah sebesar Rp 107.991.670 yang merupakan saldo angsuran pembelian kendaraan bermotor kepada PT Bumiputera-BOT Finance. Pinjaman tersebut dibebani bunga antara 10% sampai 12% per tahun.

Hutang Bukan Bank

Saldo hutang jangka pendek bukan bank pada tanggal 31 Mei 1996 adalah sebesar Rp 8.554.154.399 yang merupakan pinjaman yang diperoleh Perseroan dan anak perusahaan dari Matria Impex Enterprise Pte. Ltd. (Singapura), Vertex Holdings Ltd. (British Virgin Islands), dan beberapa badan usaha asing lainnya.

Biaya Masih Harus Dibayar

Saldo biaya masih harus dibayar pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 224.973.832,- terutama merupakan biaya asuransi gedung.

Hutang Pajak

Saldo hutang pajak pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 193.192.489,- terdiri dari hutang PPN sebesar Rp 110.047.613,-; hutang PPh pasal 23 sebesar Rp 55.942.401,- dan hutang PPh pasal 21 sebesar Rp 27.202.475,-

2. Kewajiban Jangka Panjang

Hutang Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun

Saldo hutang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 15.201.610.262,- merupakan hutang anak perusahaan kepada Millennium Pacific Holdings Ltd., Hong Kong, sebesar S\$ 7.118.806,56 atau Rp 11.899.584.217 dan kepada PT Summa Surya sebesar Rp 3.302.026.045,-. Pinjaman dari Millennium Pacific Holdings Ltd. diberikan tanpa bunga dan jaminan, telah dilunasi pada bulan Juni 1996. Pinjaman kepada PT Summa Surya akan jatuh tempo pada bulan Maret 1998 dan tidak dikenakan bunga. Pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah Perseroan.

Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima di Muka

Saldo pendapatan sewa dan jasa diterima dimuka pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 9.365.484.969,- merupakan pendapatan sewa dan jasa yang telah diterima oleh Perseroan atau telah jatuh tempo untuk diterima, sesuai dengan kontrak yang disepakati, yang diamortisasi sebagai pendapatan sewa dan jasa sesuai dengan jangka waktu sewa.

Uang Jaminan

Saldo uang jaminan pada tanggal 31 Mei 1996 sebesar Rp 1.189.710.032,- merupakan uang jaminan dari penyewa ruang yang akan dikompensasikan dengan cicilan pembayaran sewa dan jasa pada akhir masa kontrak.

IKATAN

1. *Kompensasi*

Perseroan mengelola Plaza Bandung Indah berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (PDKW), Bandung untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan Perseroan mendapat prioritas untuk memperpanjang

perjanjian kerjasama ini. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut, Perseroan membayar kompensasi kepada PDKW berdasarkan tarif tertentu atas pendapatan hasil penyewaan ruangan pusat perbelanjaan, retribusi parkir dan dari keuntungan bersih. Kompensasi kepada PDKW yang akan dibayarkan oleh Perseroan untuk hotel akan diatur di dalam addendum tersendiri.

2. Kontraktor Proyek

Pada tahun 1996, Perseroan telah mengadakan perjanjian pembangunan proyek hotel dengan PT Murthy Kurnia Utama (MKU) sejumlah Rp 33.564.132.437,-.

3. Penyertaan Saham

Anak Perusahaan menandatangani perjanjian untuk pemesanan saham Leisurebilt Pte. Ltd., sebesar S\$ 8.784.349 pada tanggal 31 Mei 1996.

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

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

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

A. UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981, dibuat dihadapan Koswara, notaris di Bandung dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Dengan akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, dibuat dihadapan notaris yang sama, nama Perseroan diubah dari PT Bandung Indah Plaza menjadi PT Bandung Indah Plaza Permai. Akta pendirian beserta perbaikannya tersebut mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821-HT.01.01-Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204. Berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6270-HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913.

Saat ini Perseroan bergerak dibidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, perhotelan dan gedung pertemuan. Proyek yang telah beroperasi dan menghasilkan adalah pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 (luas area $\pm 33.000 \text{ m}^2$) dan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 2 (luas area $\pm 23.000 \text{ m}^2$). Kedua pusat perbelanjaan tersebut sampai saat ini telah 100% tersewa, bahkan kondisi tersebut sudah terjadi semenjak Plaza Bandung Indah 2 masih dalam tahap konstruksi. Sedangkan Hyatt Regency Bandung yang direncanakan akan menjadi hotel bintang 5 dengan 256 (dua ratus lima puluh enam) buah kamar serta dilengkapi dengan Balai Konferensi dan Pertemuan seluas $\pm 9.000 \text{ m}^2$ (sembilan ribu meter persegi) diharapkan akan selesai dan mulai beroperasi pada bulan April 1997. Keduanya terletak dalam satu areal dengan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dan 2.

B. KEUANGAN

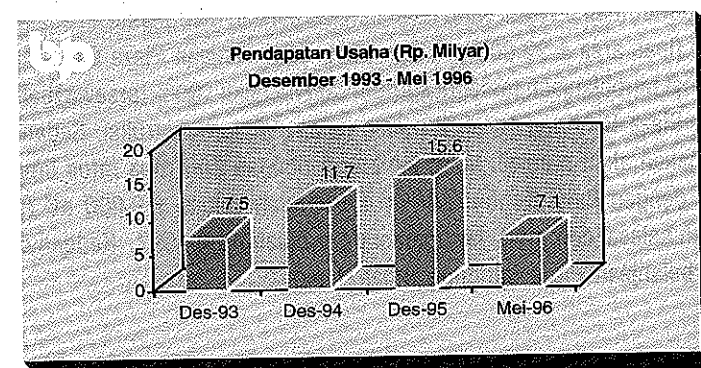
(Dalam Juta Rupiah)

	31/5/96 (5 bulan)	31 Desember (satu tahun)		
		1995	1994	1993
Pendapatan Usaha	7.065	15.551	11.739	7.514
Beban Usaha	3.945	7.706	6.788	4.000
Laba Usaha	3.120	7.845	4.951	3.514
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(2.659)	(7.052)	(3.307)	(2.140)
Taksiran Pajak Penghasilan	145	-	-	-
Laba Bersih	316	793	1.644	1.374
Jumlah Aktiva	154.494	152.250	126.747	125.328
Jumlah Ekuitas	83.580	83.644	83.697	82.85
Jumlah Kewajiban Dan Ekuitas	154.494	152.250	126.747	125.328

Rasio Keuangan				
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	45,73	24,84	36,87	35,18
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	84,85	82,02	51,43	51,26
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	45,90	45,06	33,97	33,89
Rasio Usaha				
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	0,20	0,52	1,30	1,10
Laba Bersih / Ekuitas	0,38	0,95	1,96	1,66

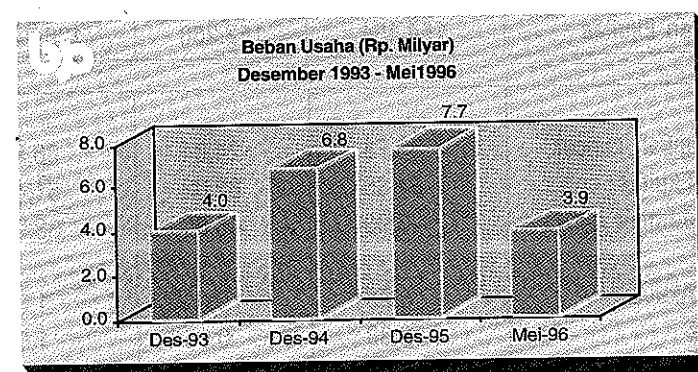
1. Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada 31 Mei 1996 mencapai Rp 7,065 milyar. Manajemen Perseroan memperkirakan bahwa pendapatan sewa ruangan dan pendapatan jasa masih akan menjadi penyumbang utama bagi pendapatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 1996 ini. Pendapatan usaha untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 15,551 milyar, meningkat sebesar Rp 3,812 milyar atau 32,5% bila dibandingkan dengan penjualan tahun 1994 yang besarnya Rp 11,739 milyar. Hal ini disebabkan karena kontrak-kontrak yang dimulai pada tahun 1990/1991 telah jatuh tempo pada tahun 1995 dan diperpanjang dengan tarif sewa yang baru yaitu sekitar 30% di atas tarif yang lama. Kenaikan tersebut berasal dari kenaikan tarif sewa dan kenaikan pendapatan jasa dan sarana penunjang lainnya. Sedangkan pendapatan usaha tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 4,226 milyar atau 56,2% jika dibandingkan dengan penjualan tahun 1993 yang besarnya Rp 7,513 milyar. Kenaikan ini disebabkan oleh mulai beroperasinya Plaza Bandung Indah 2 sehingga mampu meningkatkan pendapatan Perseroan.



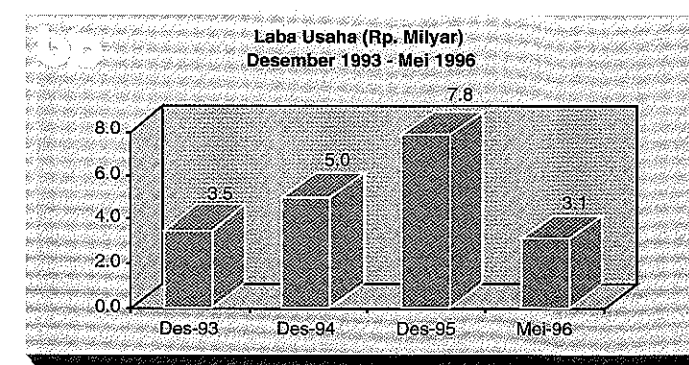
2. Beban Usaha

Beban usaha Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada 31 Mei 1996 mencapai Rp 3,945 milyar. Beban usaha untuk periode ini terutama berupa beban penyusutan, beban listrik, air dan telepon serta gaji, upah dan kesejahteraan karyawan. Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 7,706 milyar, meningkat sebesar Rp 0,918 milyar atau 13,5% bila dibandingkan dengan beban usaha tahun 1994 yang besarnya Rp 6,788 milyar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan berbagai beban seperti listrik, air dan telepon, pemeliharaan aktiva tetap maupun kompensasi kepada Perusahaan Daerah Kerta Wisata. Sedangkan beban usaha tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 2,788 milyar atau 69,7% jika dibandingkan dengan beban usaha tahun 1993 yang besarnya Rp 4,000 milyar. Kenaikan ini disebabkan oleh beban yang muncul sehubungan dengan mulai beroperasinya Plaza Bandung Indah 2.



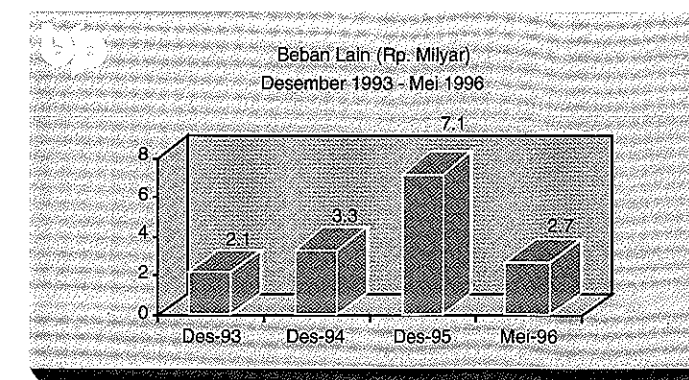
3. Laba Usaha

Laba usaha Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada 31 Mei 1996 mencapai Rp 3,120 milyar. Laba usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 7,845 milyar, meningkat sebesar Rp 2,894 milyar atau 58,5% bila dibandingkan dengan laba usaha tahun 1994 yang besarnya Rp 4,951 milyar. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha yang berasal dari perpanjangan kontrak sewa ruangan dengan tarif yang lebih tinggi. Sedangkan laba usaha tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 1,437 milyar atau 40,9% jika dibandingkan dengan laba usaha tahun 1993 yang besarnya Rp 3,514 milyar. Kenaikan ini disebabkan oleh pendapatan yang meningkat sehubungan dengan mulai beroperasinya Plaza Bandung Indah 2.



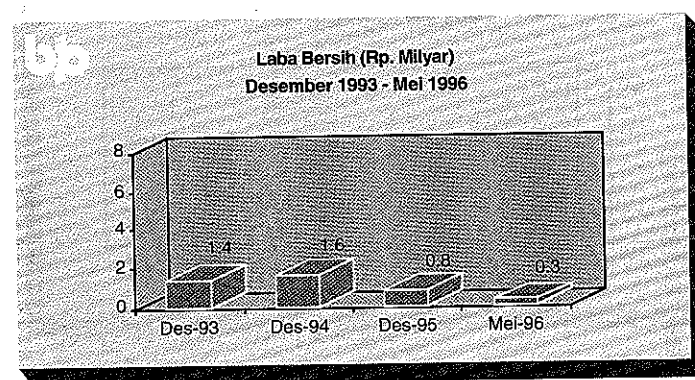
4. Beban Lain-Lain

Beban lain-lain Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada 31 Mei 1996 mencapai Rp 2,659 milyar. Beban lain-lain untuk periode ini terutama terdiri dari amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya serta biaya bunga. Beban lain-lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 7,052 milyar, meningkat sebesar Rp 3,745 milyar atau 113,2% bila dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 1994 yang besarnya Rp 3,307 milyar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan jumlah yang dibebankan untuk biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya dari Rp 0,214 milyar di tahun 1994 menjadi Rp 3,769 milyar, sehubungan dengan mulai diberlakukannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 6 sejak tanggal 1 Januari 1995. Sedangkan beban lain-lain tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 1,167 milyar atau 54,5% jika dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 1993 yang besarnya Rp 2,140 milyar. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan biaya bunga sebesar Rp 0,661 milyar dan kenaikan rugi kurs transaksi dalam mata uang asing sebesar Rp 0,358 milyar.



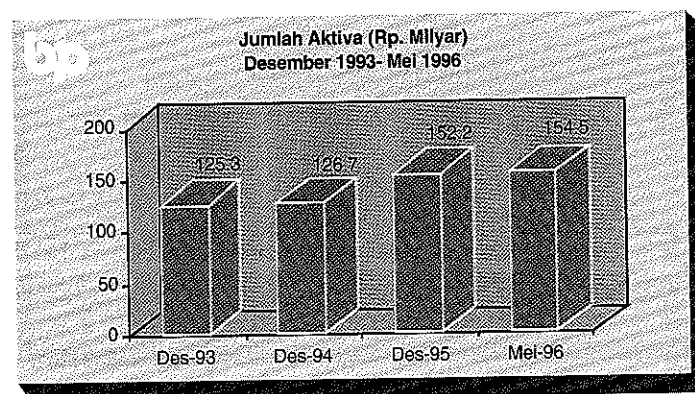
5. Laba Bersih

Laba bersih Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada 31 Mei 1996 mencapai Rp 0,316 milyar. Laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 0,793 milyar, turun sebesar Rp 0,851 milyar atau 51,8% bila dibandingkan dengan laba bersih tahun 1994 yang besarnya Rp 1,644 milyar. Penurunan laba bersih ini merupakan dampak adanya kenaikan beban lain-lain sebesar Rp 3,745 milyar, yang terutama disebabkan oleh perubahan masa amortisasi beban ditangguhkan dari 40 tahun menjadi hanya 3 tahun. Pengaruh bersih perubahan masa amortisasi tersebut adalah sekitar Rp 3,500 milyar. Sedangkan laba bersih tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 0,271 milyar atau 19,7% jika dibandingkan dengan laba bersih tahun 1993 yang besarnya Rp 1,373 milyar. Kenaikan ini disebabkan terutama oleh peningkatan pendapatan usaha sebesar Rp 4,225 milyar.



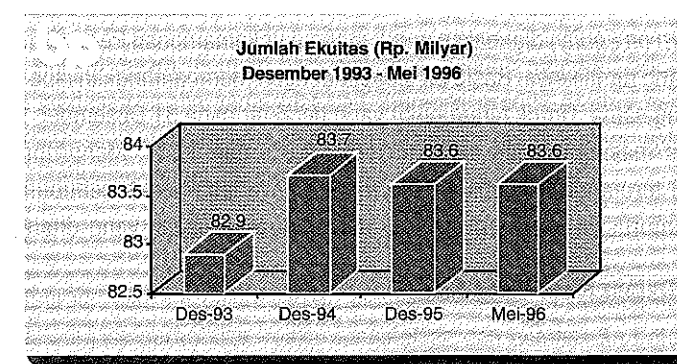
6. Jumlah Aktiva

Jumlah aktiva Perseroan per tanggal 31 Mei 1996 mencapai nilai Rp 154,494 milyar. Jumlah aktiva Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 152,250 milyar, meningkat sebesar Rp 25,503 milyar atau 20,1% bila dibandingkan dengan jumlah aktiva tahun 1994 yang besarnya Rp 126,747 milyar. Hal ini terutama disebabkan adanya penyertaan saham oleh anak perusahaan senilai Rp 18,923 milyar pada Seaunion Holding Ltd, sebuah perusahaan publik di Hong Kong yang merupakan perusahaan investasi di bidang minyak dan gas bumi. Selain itu kenaikan aktiva juga disebabkan oleh uang muka penyertaan saham oleh Anak Perusahaan senilai Rp 6,350 milyar pada Leisurebilt Pte., Ltd., sebuah perusahaan properti yang berkedudukan di Singapura. Sedangkan jumlah aktiva tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 1,420 milyar atau 1,1% jika dibandingkan dengan jumlah aktiva tahun 1993 yang besarnya Rp 125,327 milyar. Kenaikan yang kecil mencerminkan iklim usaha yang tidak banyak berbeda di tahun 1993 dengan tahun 1994.



7. Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan per tanggal 31 Mei 1996 mencapai nilai Rp 83,580 milyar. Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1995 mencapai Rp 83,644 milyar, turun sebesar Rp 0,053 milyar atau 0,1% bila dibandingkan dengan jumlah ekuitas tahun 1994 yang besarnya Rp 83,697 milyar. Penurunan yang kecil tersebut disebabkan oleh menurunnya saldo laba sebesar Rp 0,086 milyar sehubungan dengan pembayaran dividen tunai di tahun 1995 yang melebihi laba bersih tahun buku 1995. Sedangkan jumlah ekuitas tahun 1994 menunjukkan suatu kenaikan sebesar Rp 0,844 milyar atau 1,0% jika dibandingkan dengan jumlah ekuitas tahun 1993 yang besarnya Rp 82,853 milyar. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan saldo laba sebesar Rp 0,844 milyar.



8. Likuiditas dan Solvabilitas

Likuiditas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajiban lancarnya dimana rasio ini diperoleh dengan membandingkan aktiva lancar dengan kewajiban lancar (rasio lancar). Rasio lancar untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1993, 1994 dan 1995 masing-masing adalah 0,35x; 0,37x dan 0,25x. Rendahnya rasio lancar disebabkan oleh hutang jangka pendek yang dibuat Perseroan termasuk hutang yang digunakan untuk perluasan proyek pusat perbelanjaan tahap I dan II dan hotel. Rasio lancar untuk tahun buku 1995 menurun dibandingkan dua periode sebelumnya disebabkan oleh kenaikan kewajiban lancar terutama hutang jangka pendek yang diperoleh dari Matria Impex Enterprise Pte., Ltd., Singapura pada tahun 1995 senilai Rp 5,719 milyar.

Rasio lancar untuk periode 5 bulan yang berakhir 31 Mei 1996 sebesar 0,46x. Rasio ini meningkat sebagai akibat meningkatnya aktiva lancar kurang lebih sebesar Rp 15 milyar sebagai akibat meningkatnya piutang afiliasi.

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yaitu dengan membandingkan antara jumlah kewajiban dengan ekuitas maupun antara jumlah kewajiban dengan total aktiva. Rasio jumlah kewajiban terhadap ekuitas untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1993, 1994 dan 1995 masing-masing adalah 0,51x; 0,51x dan 0,82x. Sedangkan rasio kewajiban terhadap total aktiva untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1993, 1994 dan 1995 masing-masing adalah 0,34x; 0,34x dan 0,45x. Nilai kedua rasio tersebut cukup rendah untuk seluruh periode tersebut. Hal ini disebabkan oleh prinsip Perseroan untuk berhati-hati dalam memilih sumber pembiayaan bagi ekspansi usahanya.

Untuk periode 5 bulan yang berakhir 31 Mei 1996, rasio jumlah kewajiban terhadap ekuitas dan rasio kewajiban terhadap total aktiva masing-masing sebesar 0,85x dan 0,46x. Kedua rasio tersebut meningkat

nilainya dibandingkan posisi pada 31 Desember 1995, sehubungan dengan penambahan fasilitas pinjaman jangka pendek Perseroan.

9. Imbal Hasil Investasi dan Ekuitas

Imbal Hasil Investasi (*Return on Investment*) digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang dimilikinya. Rasio ini didapat dengan membandingkan laba bersih dengan jumlah aktiva untuk periode yang sama. Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1993, 1994 dan 1995, rasio Imbal Hasil Investasi masing-masing sebesar 1,1%; 1,3% dan 0,52%. Menurunnya rasio Imbal Hasil Investasi pada tahun 1995 terutama disebabkan oleh menurunnya laba bersih sehubungan adanya kenaikan beban lain-lain berupa amortisasi biaya pra-operasi dan perluasan usaha yang ditangguhkan.

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang dimilikinya. Rasio ini didapat dengan membandingkan laba bersih dengan jumlah ekuitas untuk periode yang sama. Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 1993, 1994 dan 1995, rasio Imbal Hasil Ekuitas masing-masing sebesar 1,7%; 2,0% dan 1,0%. Menurunnya rasio Imbal Hasil Ekuitas pada tahun 1995 terutama disebabkan oleh menurunnya laba bersih sehubungan adanya kenaikan beban lain-lain berupa amortisasi biaya pra-operasi dan perluasan usaha yang ditangguhkan.

10. Aktiva dan Pasiva Dalam Mata Uang Asing

Aktiva

Aktiva Perseroan dalam mata uang asing nilainya per tanggal 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 31 Desember 1994 dan 31 Desember 1993 berturut-turut adalah Rp 23,821 milyar, Rp 26,978 milyar, Rp 2,098 milyar dan Rp 0,959 milyar. Per tanggal 31 Mei 1996 aktiva dalam mata uang asing adalah terutama berupa piutang afiliasi dan uang muka penyertaan saham, untuk per tanggal 31 Desember 1995 terutama berupa penyertaan saham dan uang muka penyertaan saham, untuk per tanggal 31 Desember 1994 dan 1993 terutama berupa simpanan di berbagai bank dan piutang usaha.

Sehubungan dengan dikonsolidasikannya aktiva anak perusahaan yang beroperasi di Singapura, maka aktiva Perseroan dalam mata uang asing tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995 meningkat dibandingkan tanggal 31 Desember 1994 dan 1993.

Pasiva

Pasiva Perseroan dalam mata uang asing per tanggal 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 31 Desember 1994 dan 31 Desember 1993, tercatat berturut-turut sebesar Rp 20,148 milyar, Rp 41,719 milyar, Rp 17,875 milyar dan Rp 16,167 milyar. Per tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, pasiva dalam mata uang asing terutama berupa hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek. Pasiva per tanggal 31 Desember 1994 dan 1993 terutama berupa hutang jangka panjang.

Adanya nilai kewajiban (*pasiva*) dalam mata uang asing tidak akan terlalu berpengaruh terhadap kinerja Perseroan mengingat Perseroan selalu menjaga kestabilan pendapatannya dengan cara penentuan tarif sewa ruangan pusat perbelanjaan ditetapkan dalam mata uang dollar Amerika Serikat. Selain itu manajemen Perseroan senantiasa menerapkan kebijakan untuk memantau indikator-indikator ekonomi secara seksama sehingga dapat mengambil tindakan untuk melindungi posisi hutang dalam mata uang asing tersebut.

C. PEMASARAN

• Pusat Perbelanjaan

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

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

• Perhotelan

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

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

D. PROSPEK USAHA

a. Prospek Pusat Perbelanjaan

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

Dengan jumlah penduduk yang telah mencapai lebih dari 190 juta jiwa pada saat ini, Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbanyak keempat di dunia. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) rata-rata adalah 8,3% selama periode tahun 1989 sampai tahun 1994, dan pada tahun 1995 mencapai 8,07% (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996) sedangkan pendapatan bruto per kapita meningkat dari US\$ 920 pada tahun 1994 menjadi US\$ 1,023 pada tahun 1995 (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996). Sedangkan jumlah

belanja rata-rata masyarakat telah meningkat sebesar 171% selama periode tahun 1984 sampai tahun 1993 (Sumber: Biro Pusat Statistik). Dengan jumlah penduduk yang besar dengan kemampuan belanja yang meningkat sebagai hasil dari pertumbuhan ekonomi yang baik, industri ritel (eceran) di Indonesia memiliki prospek yang cerah di masa mendatang.

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

Dengan jumlah penduduk yang besar sedangkan luas untuk perdagangan ritel yang terbatas maka *retail density* (kepadatan ritel) di Indonesia masih cukup rendah. Angka kepadatan ritel di Indonesia mencapai sekitar 18 orang per meter persegi. Artinya untuk setiap 1 meter persegi ruang pertokoan yang tersedia dipadati oleh atau dapat melayani sekitar 18 orang penduduk. Dengan demikian untuk setiap penduduk hanya tersedia area ritel seluas 0,056 meter persegi. Ini berarti bahwa area ritel yang tersedia di Indonesia masih sangat terbatas jumlahnya guna melayani jumlah penduduk yang besar. Angka tersebut masih jauh di bawah beberapa negara tetangga.

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

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

b. Prospek Perhotelan

Pariwisata merupakan salah satu sumber devisa yang sedang digalakkan oleh pemerintah saat ini. Dengan semakin banyaknya wisatawan (tamu) baik lokal maupun manca negara yang mencari akomodasi di Bandung, Perseroan yakin akan besarnya potensi dari segmen usaha perhotelan ini. Hal ini belum lagi ditambah dengan para usahawan ataupun tenaga ahli asing yang melakukan perjalanan bisnisnya. Makin banyaknya tamu asing yang datang ke Indonesia tercermin dari peningkatan jumlah tamu asing yang datang antara tahun 1991 sampai 1996. Di tahun 1991 tamu asing yang mengunjungi Indonesia mencapai 2.168.565 orang, sedangkan di tahun 1995 telah mencapai 3.444.549 orang dan untuk tahun 1996 diperkirakan akan mencapai 3.827.110 orang (sumber : Bisnis Indonesia, 23/12/1995).

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

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

Dengan tinggal lebih lama maka pengeluaran para tamu yang dibelanjakan juga meningkat. Pada tahun 1993 dari total pengeluaran tamu yang dipergunakan untuk biaya akomodasi sebanyak 29,6%, belanja dan suvenir 26,4%, makanan dan minuman 18,6%, transportasi lokal 11,0%, hiburan 5,1%, rekreasi 3,3% dan lainnya 6,0% (sumber : National Development Information Office, Indonesia Source Book 1994).

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

Selain tamu asing, tamu domestik yang berasal dari berbagai wilayah di Indonesia juga merupakan potensi yang bisa dijangkau oleh Hotel Hyatt. Data tahun 1994 menunjukkan bahwa dari 581.189 tamu/wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Bandung, sebanyak 71,3% merupakan wisatawan domestik. Pada tahun 1994, dari 951.932 wisatawan yang menginap di hotel maupun penginapan di Bandung, sebesar 84,3% merupakan wisatawan domestik. Jumlah wisatawan yang menginap di hotel dan penginapan di Bandung pada tahun 1994 meningkat 9,1% dibandingkan pada tahun 1993. Peningkatan arus wisatawan ini diharapkan terus meningkat di masa mendatang seiring dengan adanya perbaikan berbagai sarana rekreasi, transportasi, akomodasi, dan lain-lain.

Hotel berbintang tampaknya masih menjadi pilihan utama para tamu/wisatawan sebagai tempat menginap selama berada di Bandung. Pada tahun 1993, proporsi tamu yang menginap di hotel berbintang mencapai 52,9% dan terus meningkat hingga mencapai 55,9% pada tahun 1994. Sedangkan proporsi tamu yang memilih menginap di hotel non bintang justru menurun dari 41,6% pada tahun 1993 menjadi 39,4% pada tahun 1994. Pada tahun anggaran 1995/1996 rata-rata tingkat hunian (*occupancy rate*) hotel non bintang di Bandung berkisar antara 50% hingga 60%, sedangkan untuk hotel berbintang mencapai 40% hingga 60%.

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

Hal-hal di atas menunjukkan bahwa prospek industri pariwisata, khususnya jasa perhotelan, di Bandung cukup cerah.

V. RISIKO USAHA

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

1. Risiko kebakaran.

Gangguan usaha yang paling rentan untuk bidang usaha properti adalah bahaya kebakaran.

2. Persaingan

Meningkatnya persaingan akibat munculnya lahan komersial pusat perbelanjaan dan perhotelan yang baru. Munculnya pusat perbelanjaan dan perhotelan baru akan dapat mengurangi pangsa pasar Perseroan.

3. Masalah kepemilikan hak atas tanah.

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

4. Perubahan strategi usaha mitra usaha utama

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

5. Perubahan Kurs Mata Uang Asing

Sebagian pinjaman yang diperoleh Perseroan berupa Hutang dalam Valuta Asing (dollar Singapura dan Amerika Serikat). Sedangkan pendapatan Perseroan sebagian adalah dalam mata uang Rupiah. Bila terjadi apresiasi nilai tukar mata uang asing (Sin\$ dan US\$) terhadap Rupiah, maka hal ini dapat mengakibatkan kerugian nilai tukar bagi Perseroan dalam pelunasan bunga dan/atau pinjaman.

6. Kebijakan Pemerintah

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

7. Pembatasan Pembagian Dividen.

DWL memperoleh fasilitas kredit dari beberapa bank dan di dalam perjanjian kredit antara DWL dan bank-bank tersebut disebutkan bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank-bank tersebut, DWL tidak diperkenankan untuk membayar, menyatakan dapat dibayar atau membagi dividen atau pembagian keuntungan lainnya berupa apapun kepada para pemegang saham DWL. Jika bank-bank tersebut tidak memberikan persetujuan mereka atas pembagian dividen oleh DWL, hal ini akan mempengaruhi pendapatan dividen yang diharapkan Perseroan selaku pemegang saham DWL.

8. Keterlambatan Penyelesaian Proyek-proyek Perseroan

Bila dalam proses pembangunan proyek-proyeknya, Perseroan menghadapi kejadian yang diluar kendali Perseroan yang dapat mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek tersebut (seperti: perubahan situasi ekonomi, bencana alam) maka hal ini dapat mempengaruhi kelangsungan operasional Perseroan.

9. Risiko Penyertaan pada Anak Perusahaan

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

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan auditor independen.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981, dibuat dihadapan Koswara, notaris di Bandung dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Dengan akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, dibuat dihadapan notaris yang sama, nama Perseroan diubah dari PT Bandung Indah Plaza menjadi PT Bandung Indah Plaza Permai. Akta pendirian beserta perbaikannya tersebut mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6270.HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan tercantum dalam Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 5, tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, dimana antara lain Perseroan mengubah namanya menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah) menjadi Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) serta menurunkan nilai nominal saham dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7719.HT.01.04.Th.96 tanggal 27 Mei 1996.

Kegiatan Perseroan sesuai dengan anggaran dasar antara lain meliputi : melakukan usaha dalam bidang properti dan real estat; melaksanakan pengelolaan properti seperti hotel, apartemen, rumah sakit, pertokoan dan perumahan; melaksanakan usaha perdagangan (*trading*) dan pelayanan jasa (*service*); mendirikan dan ikut serta dalam perusahaan-perusahaan atau badan-badan hukum lainnya.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mempunyai beberapa anak perusahaan. Berikut ini nama-nama anak perusahaan Perseroan serta jumlah penyertaan saham dan persentasenya per tanggal 1 Oktober 1996:

No.	Anak Perusahaan	Tanggal Pendirian	Tanggal Penyertaan	Besar Penyertaan	% Penyertaan
1.	PT BIP Hotel	24 Juni 1995	24 Juni 1995	Rp. 7.920.000.000	99%
2.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	27 Oktober 1994	22 Desember 1995	SIN\$ 5.000.000	100%
3.	PT BIP Lokakencana *)	25 Juli 1996	27 September 1996	Rp. 123.750.000	99%

*) Dalam pendirian

Perseroan belum melakukan penyeteran modal di PT BIP Hotel.

Berikut ini disajikan tabel dari kekayaan Perseroan yang berupa tanah :

No	Sertifikat	Tanggal Penerbitan	Berakhirnya	Surat Ukur/Gambar Situasi	Lokasi	Atas Nama	Luas (m2)
1	HGB No. 9	21/10/1987	21/10/2017	392/1987	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	1.625
				(10/10/1987)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
2	HGB No. 10	21/10/1987	21/10/2017	275/1989	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	1.955
				(10/10/1989)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
3	HGB No. 20	11/10/1989	20/10/2017	275/1989	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	995
				(5/7/1989)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
4	HGB No. 31	3/8/1991	10/7/2021	854/1990	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	3.591
				(10/10/1987)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
5	HGB No. 64	6/8/1996	20/10/2017	7.533/1996	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	5.015
				(30/6/1996)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
6	HGB No. 65	6/8/1996	8/9/2019	7.534/1996	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	1.355
				(30/7/1996)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
7	HGB No. 25	13/12/1989	8/9/2019	439/1989	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	527
				(28/10/1989)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
8	HGB No. 26	27/9/1990	14/8/2010	2/1972	Kel. Citarum, Kec. Bandungwetan,	Perseroan	1.066
				(27/9/1990)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
9	HGB No. 89	13/3/1991	30/7/2021	271/1991	Kel. Merdeka, Kec. Sumur,	Perseroan	3.665
				(2/3/1991)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
10	HGB No. 90	13/3/1991	30/1/2021	218/1991	Kel. Merdeka, Kec. Sumur,	Perseroan	2.870
				(2/3/1991)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Cibeunying		
11	HGB No. 280	26/6/1995	6/6/2015	6224/1995	Kel. Cisaranteum Wetan, Kec. Ujungberung	Perseroan	4.090
				(13/6/1995)	Kab./Kodya Bandung, Wilayah Ujungberung		
12	HGB No. 354	9/8/1996	10/10/2010	7314/1996	Kel. Cigending, Kec. Ujungberung	Perseroan	1.400
				(6/8/1996)	Kodya Bandung, Wilayah Ujungberung		
	Total						28.154

Plaza Bandung Indah 1 didirikan di atas tanah HGB No. 64, 65 dan 89, Plaza Bandung Indah 2 didirikan di atas tanah HGB No. 9, 25 dan 90. Sedangkan Hotel Hyatt Regency Bandung didirikan di atas tanah HGB No. 10, 20 dan 31.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

1981 - Pendirian Perseroan

Berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981, dibuat di hadapan Koswara, notaris di Bandung, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4821-HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	Modal Ditempatkan	Modal Disetor	%
				Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro (SI)*	10	3.000.000	30.000.000	3.000.000	33,33
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja (SI)*	10	3.000.000	30.000.000	3.000.000	33,33
3	H. Sulaiman Affan (SI)*	10	3.000.000	30.000.000	3.000.000	33,33
Jumlah		30	-	90.000.000	9.000.000	100,00

*) Dari 100 lembar saham yang merupakan modal dasar, 30 saham yang telah ditempatkan dan disetor merupakan saham istimewa ("SI") dan 70 saham sisanya yang berada dalam portepel merupakan saham biasa ("SB").

Penyetoran tunai atas saham-saham yang diambil bagian/ditempatkan tersebut, yaitu sebanyak 30 saham istimewa atau sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) telah dilaksanakan pada tahun 1983 oleh para pemegang saham Perseroan di atas.

1985

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 35 tanggal 28 Nopember 1985 yang dibuat oleh Rukmansanti Hardjasatya, SH, notaris di Jakarta, nilai nominal per saham diubah menjadi Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehingga struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan setelah penyetoran tunai menjadi sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	Modal Ditempatkan	Modal Disetor	%
				Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro (420 SI; 1.512 SB)	1.932	500.000	966.000.000	96.600.000	28,0
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
3	H. Sulaiman Affan (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
4	A. Artir Haslim, SH (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
5	Ir. Mohammad Saad (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
6	PT Summa Surya (900 SI; 3.240 SB)	4.140	500.000	2.070.000.000	207.000.000	60,00
Jumlah		6.900	-	3.450.000.000	345.000.000	100,00

* SI = Saham Istimewa; SB = Saham Biasa

1987

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Tahunan Para Pemilik Saham PT Bandung Indah Plaza Permai tanggal 14 Maret 1987 No. 31 yang dibuat oleh Irene Ratnaningsih, SH, pengganti dari Komar Andasmita, SH, notaris di Bandung, Rapat memberi persetujuan kepada H.KRMH Soerjo Wirjohadipoetro untuk menjual saham yang dimiliki sebanyak 300 saham istimewa dan 1.080 saham biasa kepada PT Puteraco Indah, setelah jual beli saham tersebut susunan dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	Modal Ditempatkan	Modal Disetor	%
				Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro (120 SI; 432 SB)	552	500.000	276.000.000	27.600.000	8,00
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
3	H. Sulaiman Affan (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
4	A. Artir Haslim, SH (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
5	Ir. Mohammad Saad (45 SI; 162 SB)	207	500.000	103.500.000	10.350.000	3,00
6	PT Summa Surya (900 SI; 3.240 SB)	4.140	500.000	2.070.000.000	207.000.000	60,00
7	PT Puteraco Indah (300 SI; 1.080 SB)	1.380	500.000	690.000.000	69.000.000	20,00
Jumlah		6.900	-	3.450.000.000	345.000.000	100,00

* SI = Saham Istimewa; SB = Saham Biasa

1989

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Bandung Indah Plaza Permai No. 70 tanggal 24 Mei 1989 yang dibuat oleh Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, modal dasar Perseroan ditingkatkan dari Rp 3.450.000.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp 27.000.000.000,- (dua puluh tujuh milyar rupiah) dengan nilai nominal Rp 1.000,- (seribu rupiah) per saham. Akta Berita Acara Saham Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham ini dituangkan kembali dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 111, tanggal 31 Mei 1989, dibuat di hadapan Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-5560.HT.01.04-TH.89 tanggal 22 Juni 1989.

Dengan adanya peningkatan modal tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	2,760
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	1,035
3	H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	1,035
4	A. Artir Haslim, SH	103.500	1.000	103.500.000	1,035
5	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	1,035
6	PT Summa Surya	7.920.000	1.000	7.920.000.000	79,200
7	PT Puteraco Indah	1.390.000	1.000	1.390.000.000	13,900
Jumlah		10.000.000	-	10.000.000.000	100,000

1989 - Penawaran Umum Saham

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 111 tanggal 31 Mei 1989, dibuat di hadapan Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.Th89 tanggal 22 Juni 1989 serta ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia No. SI-037/SHM/MK.10/1989 tanggal 26 Juni 1989, Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat pada tanggal 29 Juni sampai dengan 7 Juli 1989 atas 6.500.000 (enam juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 31 Juli 1989. Dengan demikian struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan setelah Penawaran Umum tersebut adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	1,72
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	0,65
3	Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	0,65
4	A. Artir Haslim, SH	103.500	1.000	103.500.000	0,65
5	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	0,65
6	PT Summa Surya	7.495.000	1.000	7.495.000.000	46,84
7	PT Puteraco Indah	1.315.000	1.000	1.315.000.000	8,22
8	Masyarakat lainnya	6.500.000	1.000	6.500.000.000	40,62
Jumlah		16.000.000	-	16.000.000.000	100,00

1990

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Bandung Indah Plaza Permai No. 217 tanggal 29 Maret 1990 dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung yang telah disetujui Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6270.HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990, modal dasar Perseroan ditingkatkan dari Rp 27.000.000.000,- (dua puluh tujuh milyar rupiah) menjadi Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh milyar). Dengan adanya peningkatan modal tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	1,72
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	0,65
3	Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	0,65
4	A. Artir Haslim, SH	103.500	1.000	103.500.000	0,65
5	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	0,65
6	PT Summa Surya	7.495.000	1.000	7.495.000.000	46,84
7	PT Puteraco Indah	1.315.000	1.000	1.315.000.000	8,22
8	Masyarakat lainnya	6.500.000	1.000	6.500.000.000	40,62
Jumlah		16.000.000	-	16.000.000.000	100,00

1991- Penawaran Umum Terbatas I

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham PT Bhuwanatala Indah Permai No. 101, tanggal 27 Juli 1991, dibuat oleh Amir Hussein Saleh, SH, pengganti dari Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, dan berdasarkan Surat Bapepam No.981/PM.WK/1991 tanggal 29 Juni 1991, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas pada tanggal 10 Agustus sampai dengan 16 Agustus 1991 melalui Bursa Paralel Indonesia sebanyak 24.000.000 (dua puluh empat juta) lembar saham biasa atas nama, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 1991 pukul 16.00 WIB mempunyai hak untuk membeli 3 (tiga) saham baru dengan harga Rp 2.000,- (dua ribu rupiah) per saham. Setelah penawaran umum terbatas tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan per tanggal 31 Desember 1991 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	0,69
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	0,26
3	Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	0,26
4	A. Artir Haslim, SH	53.500	1.000	53.500.000	0,13
5	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	0,26
6	PT Summa Surya	8.324.800	1.000	8.324.800.000	20,81
7	PT Surya Satiyasakti Jaya	20.690.600	1.000	20.690.600.000	51,7
8	PT Puteraco Indah	4.331.250	1.000	4.331.250.000	10,83
9	Masyarakat lainnya	6.013.350	1.000	6.013.350.000	15,03
Jumlah		40.000.000	-	40.000.000.000	100,00

1994

Pada tanggal 25 Pebruari 1994, sebanyak 8.296.600 saham milik PT Summa Surya dibeli oleh PT Tanjung Alam Permai. Dan pada tanggal 10 Maret 1994, sebanyak 20.690.600 saham milik PT Surya Satiya Sakti dibeli oleh PT Widita Kharisma, dan sejumlah 2.098.750 saham milik PT Puteraco Indah dibeli oleh PT Tanjung Alam Permai. Pada tanggal 16 Mei 1994 saham-saham milik PT Widita Kharisma dibeli oleh PT Mahendra Purwakencana dan 3 perusahaan asing yaitu Bisen Development Inc., Yangon International Corp., dan Caltron Overseas Inc. Transaksi-transaksi ini dilakukan melalui bursa. Setelah transaksi tersebut di atas susunan pemegang saham dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	0,69
2	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	0,26
3	Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	0,26
4	A. Artir Haslim, SH	53.500	1.000	53.500.000	0,13
5	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	0,26
6	PT Puteraco Indah	1.732.500	1.000	1.732.500.000	4,33
7	PT Tanjung Alam Permai	10.955.050	1.000	10.955.050.000	27,39
8	Bisen Development Inc.	5.277.550	1.000	5.277.550.000	13,19
9	Yangon International Corp.	5.150.000	1.000	5.150.000.000	12,88
10	Caltron Overseas Inc.	5.150.000	1.000	5.150.000.000	12,88
11	PT Mahendra Purwakencana	5.113.050	1.000	5.113.050.000	12,78
12	Masyarakat lainnya	5.981.850	1.000	5.981.850.000	14,95
Jumlah		40.000.000	-	40.000.000.000	100,00

1995

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 179, tanggal 25 Juli 1995 dan akta Perbaikan No. 81 tanggal 16 Oktober 1995, keduanya dibuat oleh Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-14.717.HT.01.04.TH.95, tanggal 15 Nopember 1995, Modal dasar Perseroan ditingkatkan dari Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah) menjadi Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah), dengan adanya peningkatan modal tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	PT Tanjung Alam Permai	10.955.050	1.000	10.955.050.000	27,39
2	Bisen Development Inc.	5.277.550	1.000	5.277.550.000	13,19
3	Yangon International Corp.	5.150.000	1.000	5.150.000.000	12,88
4	Caltron Overseas Inc.	5.150.000	1.000	5.150.000.000	12,88
5	PT Mahendra Purwakencana	5.113.050	1.000	5.113.050.000	12,78
6	PT Puteraco Indah	1.732.500	1.000	1.732.500.000	4,33
7	H. KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	1.000	276.000.000	0,69
8	H.A. Nasuhi Sudirahardja	103.500	1.000	103.500.000	0,26
9	Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	1.000	103.500.000	0,26
10	Ir. Mohammad Saad	103.500	1.000	103.500.000	0,26
11	A. Artir Haslim, SH	53.500	1.000	53.500.000	0,13
12	Masyarakat lainnya	5.981.850	1.000	5.981.850.000	14,95
Jumlah		40.000.000	-	40.000.000.000	100,00

1996- Pembagian Saham Bonus

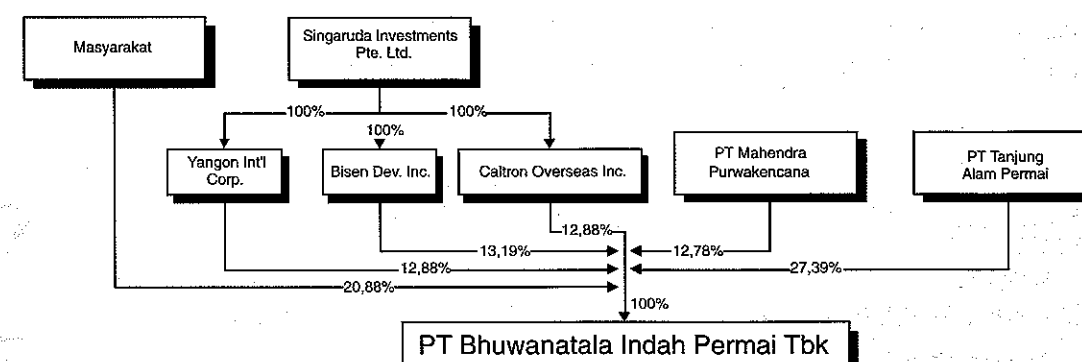
Berdasarkan Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 5 tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, modal dasar Perseroan ditingkatkan dari Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah) menjadi Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) serta menurunkan nilai nominal saham setiap saham dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah). Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7719.HT.01.04.Th.96 tanggal 27 Mei 1996. Rapat tersebut juga memutuskan pembagian saham bonus sejumlah 64.000.000 (enam puluh empat juta) lembar saham dimana setiap pemegang 5 (lima) saham lama yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 2 Juli 1996 akan memperoleh 4 (empat) saham baru. Setelah pembagian saham bonus tersebut, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan per tanggal 8 Juli 1996 adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		%
			Nilai Nominal (Rp.)	Jumlah Nilai Nominal (Rp.)	
1	Bisen Development Inc.	18.999.180	500	9.499.590.000	13,19
2	Yangon International Corp.	18.540.000	500	9.270.000.000	12,88
3	PT Mahendra Purwakencana	18.406.980	500	9.203.490.000	12,78
4	PT Bhakti Karya Indah Permai	10.800.000	500	5.400.000.000	7,50
5	Caltron Overseas Inc.	7.740.000	500	3.870.000.000	5,38
6	PT Putra Saridaya Persada	12.796.200	500	6.398.100.000	8,88
7	PT Lippo Securities	7.443.000	500	3.721.500.000	5,17
8	PT Murthy Kurnia Utama	7.200.000	500	3.600.000.000	5,00
9	David Arthur Arundale	7.200.000	500	3.600.000.000	5,00
10	Masyarakat Lainnya (masing-masing kurang dari 5%)	34.874.640	500	17.437.320.000	24,22
Jumlah		144.000.000	-	72.000.000.000	100,00

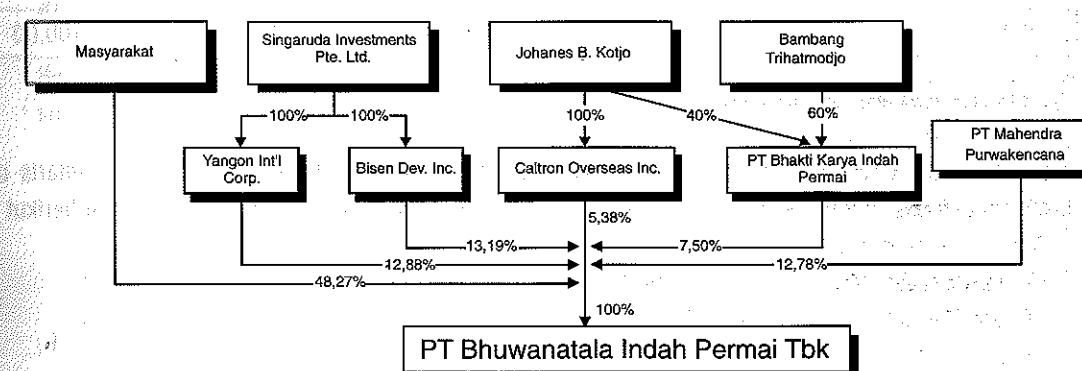
Penawaran Tender yang dilakukan oleh PT Bhakti Karya Indah Permai

Pada tanggal 24 Nopember 1995 melalui surat Nomor S-1500/PM/1995 BAPEPAM memberikan pernyataan efektif kepada PT Bhakti Karya Indah Permai sehubungan dengan rencana Penawaran Tender guna menguasai 51% saham Perseroan. Berikut ini struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Tender.

Sebelum Penawaran Tender



Setelah Penawaran Tender



3. URAIAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM

(i) PT Mahendra Purwakencana

a) Riwayat Singkat

PT Mahendra Purwakencana didirikan berdasarkan Akta No. 34 tanggal 4 Pebruari 1994, dibuat dihadapan Rachmat Santoso, SH, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: C2-8742.HT.01.01.TH.94 tanggal 4 Juni 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 28 Nopember 1995, Tambahan No. 9812.

b) Bidang Usaha

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

c) Permodalan

Berdasarkan Akta No. 34 tanggal 4 Pebruari 1994, dibuat dihadapan Rachmat Santoso, SH, notaris di Jakarta, Akta No. 62 tanggal 12 Agustus 1996, dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Mahendra Purwakencana adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	10.000.000	10.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	2.000.000	2.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Raden James Rachmat Subekti	1.200.000	1.200.000.000,-	60,00
Raden Ruby Sugeng Widodo	800.000	800.000.000,-	40,00
Total	2.000.000	2.000.000.000,-	100,00

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 62 tanggal 12 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT Mahendra Purwakencana adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	: Raden James Rachmat Subekti
Komisaris	: Iin Sumarsana
Direktur Utama	: Ivo Sebastian Wongkaren
Direktur	: Raden Ruby Sugeng Widodo

(ii) PT Bhakti Karya Indah Permai

a) Riwayat Singkat

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

b) Bidang Usaha

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

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 464 tanggal 13 Juli 1995, dibuat di hadapan Drs. Trisasono, SH, notaris di Jakarta Akta Risalah Rapat PT Bhakti Karya Indah Permai No. 17 tanggal 3 Nopember 1995, dibuat

dihadapan Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH, notaris di Serang, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT Bhakti Karya Indah Permai adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000	1.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Bambang Trihatmodjo	600	600.000.000,-	60,00
Johanes Budisutrisno Kotjo	400	400.000.000,-	40,00
Total	1.000	1.000.000.000,-	100,00

d) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 464 tanggal 13 Juli 1995, dibuat dihadapan Drs. Trisasono, SH, notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT Bhakti Karya Indah Permai adalah sebagai berikut :

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

(iii) Bisen Development Inc.

a) Riwayat Singkat

Bisen Development Inc. didirikan berdasarkan perundang-undangan The British Virgin Island (The International Business Companies Ordinance No. 8, 1994) pada tanggal 4 Februari 1994. Pendirian tersebut telah teregistrasi berdasarkan Certificate of Incorporation No. 108886 yang dibuat oleh Victoreen Romney-Varlack, Ag, Registrar of Companies of The British Virgin Island.

b) Permodalan

Struktur permodalan Bisen Development Inc. pada saat ini adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham US\$ 1,00		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US\$)	%
Modal Dasar	50.000	50.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor	1	1,00	
Pemegang Saham :			
Singaruda Investments Pte. Ltd.	1	1,00	100,00
Total	1	1,00	100,00

c) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Surat Pernyataan Pemegang Saham tanggal 29 Juli 1995 susunan Direksi Bisen Development Inc. Adalah sebagai berikut :

Direktur : Tay Puan Siong
 Direktur : Ivo Sebastian Wongkaren
 Direktur : Husni Heron
 Direktur : Tay Yew Beng

(iv) Yangon International Corporation

a) Riwayat Singkat

Yangon International Corporation didirikan berdasarkan perundang-undangan The British Virgin Island (The International Business Companies Ordinance No. 8, 1994) pada tanggal 25 Januari 1994. Pendirian tersebut telah teregistrasi berdasarkan Certificate of Incorporation No. 107672 yang dibuat oleh Victoreen Romney-Varlack, Ag, Registrar of Companies of The British Virgin Island

b) Permodalan

Struktur permodalan Yangon International Corporation pada saat ini adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham US\$ 1,00		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US\$)	%
Modal Dasar	50.000	50.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor	1	1,00	
Pemegang Saham : Singaruda Investments Pte. Ltd.	1	1,00	100,00
Total	1	1,00	100,00

c) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Surat Pernyataan Pemegang Saham tanggal 29 Juli 1995 susunan Direksi Yangon International Corporation adalah sebagai berikut :

Direktur : Tay Puan Siong
 Direktur : Ivo Sebastian Wongkaren
 Direktur : Husni Heron
 Direktur : Tay Yew Beng

(v) Caltron Overseas Inc.

a) Riwayat Singkat

Caltron Overseas Inc., didirikan berdasarkan perundang-undangan The British Virgin Island (The International Business Companies Ordinance No. 8, 1994) pada tanggal 12 April 1994. Pendirian

tersebut telah teregistrasi berdasarkan Certificate of Incorporation No. 114698 yang dibuat oleh Calvin A. Eversle, Esq, Registrar of Companies of The British Virgin Island.

b) Permodalan

Struktur permodalan Caltron Overseas Inc. pada saat ini adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham US\$ 1,00		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US\$)	%
Modal Dasar	50.000	50.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor	1	1,00	
Pemegang Saham : Johanes Budisutrisno Kotjo	1	1,00	100,00
Total	1	1,00	100,00

c) Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Surat Pernyataan Pemegang saham tanggal 28 Agustus 1996, susunan anggota Direksi Caltron Overseas Inc. adalah sebagai berikut :

Direktur : Johanés Budisutrisno Kotjo
 Direktur : Suzanna Tanojo

4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

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

Adapun susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat saat ini tercantum dalam Akta Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham Perseroan No. 6 tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung sebagai berikut :

Komisaris

Presiden Komisaris : Tay Puan Siong
 Komisaris : Peter Frans Gontha
 Komisaris : Winarto
 Komisaris : Tay Yew Beng
 Komisaris : Andreas Tjahjadi

Direksi

Presiden Direktur : Benny Soetrisno
 Direktur : Heru Tjahjo Pramono
 Direktur : Howard W. Koswara*
 Direktur : Husni Heron
 Direktur : Ivo Sebastian Wongkaren
 Direktur : Suzanna Tanojo

* telah mengundurkan diri sejak bulan Juni 1996

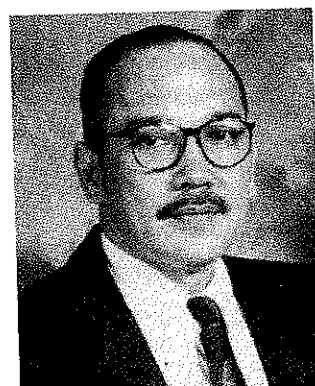
Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan :

KOMISARIS



Tay Puan Siong, *Presiden Komisaris*

Warga Negara Singapura, 48 tahun. Mendapatkan gelar Bachelor of Business Administration dari University of Singapore tahun 1971. Mengikuti pendidikan pengembangan manajemen di Harvard Business School tahun 1984. Tahun 1994-sekarang, menjabat sebagai Direktur (Stamford) Tire, Singapura. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Presiden Komisaris Singaruda Inv. Pte. Ltd., Singapura. Tahun 1996-sekarang menjabat sebagai Executive Deputy Chairman di L&M Group Investments Ltd., Singapura. Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.



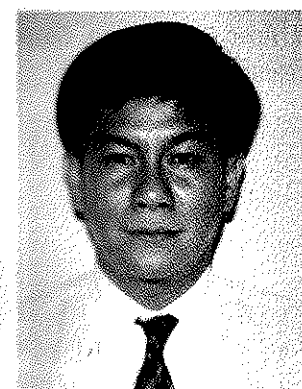
Peter F. Gontha, *Komisaris*

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Menempuh pendidikan di Praehap Institute, Netherlands tahun 1965-1968. Mengawali karirnya dengan bekerja di Shell Benelux Computer Center, Netherlands (1970-1975). Tahun 1975-1979 bekerja di Citibank N.A. Jakarta dengan posisi terakhir sebagai Wakil Presiden Direktur. Tahun 1979-1983 bekerja di American Express Bank dengan posisi terakhir sebagai Wakil Presiden Direktur. Tahun 1983-sekarang menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Bimantara Citra. Tahun 1990-sekarang menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Tri Polyta Indonesia dan Wakil Presiden Direktur PT Chandra Asri. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.



Winarto, *Komisaris*

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Memperoleh gelar Master di bidang Ekonomi dari Free University of Brussels Belgia tahun 1974. Mengawali karirnya di PT Aseam (1975-1982) dengan posisi terakhir sebagai Associate Direktur dan Analis. Tahun 1982-1988 bekerja di Grup Salim dengan jabatan terakhir sebagai Presiden Direktur Divisi Otomotif. Tahun 1989-1992 menjabat sebagai Direktur PT Arka Mulia. Tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur Indonesia Growth Fund. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.



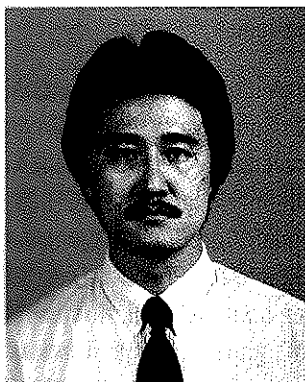
Tay Yew Beng, *Komisaris*

Warga Negara Singapura, 44 tahun. Memperoleh penghargaan honor saat meraih gelar Bachelor of Business Administration di University of Singapore tahun 1975. Tahun 1982 mengikuti pendidikan Associate of the Chartered Institute of Administration and Secretaries. Gelar MBA diperoleh dari National University of Singapore tahun 1987. Mengikuti program Practising Certificate as Chartered Secretary (SAICSA) tahun 1988. Mengawali karirnya sebagai Unit Organiser pada Prudential Assurance Co. Ltd (1977-1980). Bekerja sebagai General Manager pada Calwealth Corporation Ltd (1980-1986). Menjabat sebagai Direktur pada DP Financial Associates Pte Ltd (1986-1988). Menjabat sebagai Direktur TPS Corporate Secretarial & Management Services Pte Ltd tahun 1988. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 3 April 1996.



Andreas Tjahjadi, *Komisaris*

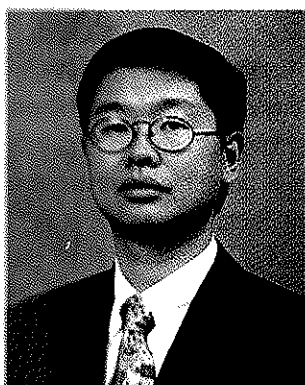
Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Memperoleh gelar Insinyur dari Northop University, Inglewood, California, USA tahun 1976 dan Master di bidang Pemasaran dari universitas yang sama, Northop University, Inglewood, California, USA tahun 1978. Tahun 1991-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Japirex. Tahun 1992-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Subhaga Pala Raksaka. Tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Permata Surya Selaras dan Direktur PT Caraka Berkas Sarana. Tahun 1994-Mei 1996 menjabat sebagai Komisaris PT Mahendra Purwakencana. Tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Proconsindo Pratama. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur NTI Resources International dan BIP Holdings International Pte Ltd, Singapura. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 30 Juli 1994.



Howard W. Koswara, MSc., *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Meraih gelar BSc dari Oregon State University, USA tahun 1982 dan MSc dari Rose Hulman Institute of Technology, USA tahun 1983. Tahun 1984-1990 bekerja di McDermott International pada divisi Asia Tenggara dengan jabatan terakhir sebagai Offshore Operations Engineer. Tahun 1990-1991 bekerja sebagai Project Engineer pada R.J. Brown-CMPS, Australia. Tahun 1993-sekarang, menjabat sebagai Direktur Gladioli Investments, Singapura; Bugis City Holding, Singapura; Melrose International, USA; PT Ramasari Surya Persada, dan sebagai Eksekutif Wakil Presiden Direktur PT Aditarina Lestari. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 27 Juli 1991.*

* telah mengundurkan diri sejak bulan Juni 1996.



Husni Heron, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 32 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Jogjakarta tahun 1988. Mengawali karirnya di PT Astra International (1988-1993) sebagai Koordinator Keuangan Internasional. Tahun 1993-1994 bekerja di PT Suryaraya Idaman sebagai General Manager. Tahun 1993-1995 bekerja di PT Parana Sari sebagai Direktur. Tahun 1994-1995 menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Muaratewe Spring. Sejak tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Direktur PT Watek Dinamika dan PT Natasentosa Utama. Sejak tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Subhaga Phala Raksaka dan PT NFU Aluminium Alloy. Sejak April 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur di Singaruda Investments Pte Ltd., Singapura. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.



Ivo Sebastian Wongkaren, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 33 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti tahun 1994. Mengawali karirnya sebagai Direktur di PT Gatra Krida Kencana (1987-1991). Di PT Akar Restu Indonesia menjabat sebagai Presiden Direktur pada tahun 1991-1993 dan sebagai Direktur pada tahun 1993-1995. Menjabat sebagai Direktur PT Subagha Phala Raksaka pada tahun 1993-1995. Tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Parana Sari. Sejak tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur Singaruda Investments Pte. Ltd, Singapura dan PT Bhakti Karya Indah Permai. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.

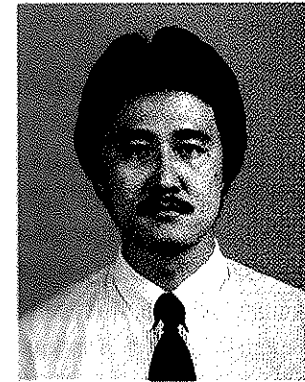
DIREKSI

Benny Soetrisno, *Presiden Direktur*

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Menyelesaikan studinya di Fakultas Electrical Engineering Rheinische Westfaelische Technische Hochschule Aachen, Jerman tahun 1975. Tahun 1977-1979 menjabat sebagai Site Manager PT Cakra Perdana Muda Moving Contractors, Jakarta. Tahun 1979-1981 bekerja sebagai Project Manager PT Cakrayudha Perdana International Civil Contractor, Solo. Tahun 1982-1991 bekerja sebagai Project Manager di PT Tjiriadharma Building Contractor. Tahun 1990 mewakili PT Tjiriadharma dan PT Indisi untuk melakukan negosiasi dengan pemerintah Liberia dalam rangka privatisasi sebuah proyek pengilangan minyak. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Presiden Direktur PT Apac Centertex Corporation sekaligus PT Apac Inti Corpora. Sejak 3 April 1996 menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan.

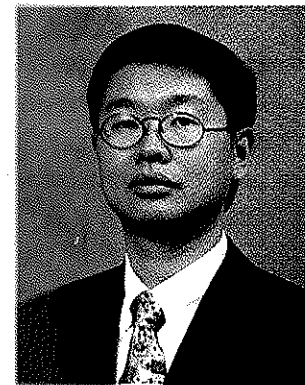
Heru Tjahjo Pramono, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia tahun 1985. Mengawali karirnya di Kantor Akuntan Arthur & Young International (1984-1989) dengan posisi terakhir sebagai Auditor Senior. Tahun 1989-1990 bekerja di PT Abbot Indonesia sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi. Tahun 1990-1991 bekerja di PT Bakrie Nusantara Corporation sebagai Senior Manager Keuangan dan Akuntansi. Tahun 1991-1993 bekerja di Grup Summa sebagai Kepala Divisi Pengembangan Sistem, Prosedur dan Pengawasan. Tahun 1993-1995 menjabat sebagai Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai dan PT Namindo Inti Kencana. Tahun 1994-1995 bekerja di PT Summa Astra Finance sebagai Eksekutif General Manager. Tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Jakarta International Trade Fair Corporation. Tahun 1995-April 1996 menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur BIP Holdings International Pte. Ltd, Singapura. Menjabat sebagai Managing Direktur Perseroan sejak 3 April 1996.

Howard W. Koswara, MSc., *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Meraih gelar BSc dari Oregon State University, USA tahun 1982 dan MSc dari Rose Hulman Institute of Technology, USA tahun 1983. Tahun 1984-1990 bekerja di McDermott International pada divisi Asia Tenggara dengan jabatan terakhir sebagai Offshore Operations Engineer. Tahun 1990-1991 bekerja sebagai Project Engineer pada R.J. Brown-CMPS, Australia. Tahun 1993-sekarang, menjabat sebagai Direktur Gladioli Investments, Singapura; Bugis City Holding, Singapura; Melrose International, USA; PT Ramasari Surya Persada, dan sebagai Eksekutif Wakil Presiden Direktur PT Aditarina Lestari. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 27 Juli 1991.*

* telah mengundurkan diri sejak bulan Juni 1996.

Husni Heron, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 32 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Jogjakarta tahun 1988. Mengawali karirnya di PT Astra International (1988-1993) sebagai Koordinator Keuangan Internasional. Tahun 1993-1994 bekerja di PT Suryaraya Idaman sebagai General Manager. Tahun 1993-1995 bekerja di PT Parana Sari sebagai Direktur. Tahun 1994-1995 menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Muaratewe Spring. Sejak tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Direktur PT Watek Dinamika dan PT Natasentosa Utama. Sejak tahun 1994-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Subhaga Phala Raksaka dan PT NFU Aluminium Alloy. Sejak April 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur di Singaruda Investments Pte Ltd., Singapura. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.

Ivo Sebastian Wongkaren, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 33 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti tahun 1994. Mengawali karirnya sebagai Direktur di PT Gatra Krida Kencana (1987-1991). Di PT Akar Restu Indonesia menjabat sebagai Presiden Direktur pada tahun 1991-1993 dan sebagai Direktur pada tahun 1993-1995. Menjabat sebagai Direktur PT Subhaga Phala Raksasa pada tahun 1993-1995. Tahun 1993-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Parana Sari. Sejak tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur Singaruda Investments Pte. Ltd, Singapura dan PT Bhakti Karya Indah Permai. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 25 Juli 1995.

Suzanna Tanojo, *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya tahun 1982 dan Master of Business Administration dari University of Ottawa, Canada tahun 1986. Mengawali karirnya di PT Aktif Indonesia Indah (1980-1985) sebagai Manajer Keuangan. Di PT Unggul Indah Corporation, menjabat sebagai Direktur tahun 1986-1992 dan sebagai Wakil Presiden Direktur tahun 1992-1995. Tahun 1986-1995 menjabat sebagai Komisaris PT Aspirasi Luhur. Tahun 1992-1995 menjabat sebagai Direktur PT Petrocentral. Tahun 1995-sekarang menjabat sebagai Direktur PT Zeta Management Corporation dan PT Apac Inti Corpora. Tahun 1996-sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Apac Centertex Corporation. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 27 Mei 1996.

5. SUMBER DAYA MANUSIA

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

Untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia, sepanjang tahun 1995 sekitar 30% dari seluruh karyawan telah mengikuti program pendidikan berupa training/pelatihan, seminar, lokakarya, baik yang dilakukan secara internal dalam perusahaan maupun yang diadakan ditempat lain di dalam negeri atau luar negeri.

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

Komposisi Jumlah Karyawan

Komposisi karyawan sampai dengan akhir bulan Juni 1996 menurut jenjang manajemen, jenjang pendidikan dan jenjang usia adalah sebagai berikut:

No	Jenjang Manajemen	Jumlah orang	%
1	Direksi	6	2,6
2	Manajemen Madya	12	6,3
3	Pengawas	12	6,3
4	Tenaga Pelaksana	162	84,8
Jumlah Total		192	100,0

No	Jenjang Pendidikan	Jumlah orang	%
1	SD	7	3,7
2	SLTP	33	17,3
3	SLTA	82	42,9
4	Akademi/D3	45	23,6
5	Sarjana	25	12,6
Jumlah Total		192	100,0

No	Jenjang Usia	Jumlah orang	%
1	18 - 25 tahun	19	10,0
2	26 - 35 tahun	133	69,6
3	36 - 45 tahun	29	14,8
4	46 - 55 tahun	11	5,7
Jumlah Total		192	100,0

Selain 192 orang karyawan tersebut di atas, di Perseroan saat ini juga terdapat 3 orang tenaga kerja asing yang berasal dari Inggris, Afrika Selatan dan Swiss. Mereka bekerja sebagai Manajer Proyek Hotel, Koordinator Proyek Hotel dan General Manager Hotel. Berikut ini adalah penjelasan mengenai ketiga tenaga kerja asing tersebut:

Nama	Kebangsaan	No. Surat Ijin	Tanggal Surat Ijin	Masa Berlaku
Brian Vincent Laurence	Inggris	569/1600.L/ID/IKA/JB/1996	11/6/1996	7/6/1996 sampai 31/3/1997
Sean Conrad Crystal	Afrika Selatan	569/1740.L/ID/IKA/JB/1996	26/6/1996	21/6/1996 sampai 30/3/1997
Michael Von Siebenthal	Swiss	569/2112.L/ID/IKA/JB/1996	29/7/1996	24/7/1996 sampai 18/7/1997

6. KETERANGAN MENGENAI ANAK PERUSAHAAN

6.1 PT BIP Hotel

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

a) Pendirian

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

b) Bidang Usaha

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

c) Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian PT BIP Hotel No. 134 tanggal 24 Juni 1995 dibuat di hadapan Ati Mirawanti, SH, pengganti dari Norman Lubis, SH, notaris di Bandung dan Akta Penegasan Perjanjian Jual Beli Saham No.40 tanggal 5 September 1996, di buat di hadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PT BIP Hotel adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000	40.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	8.000.000	8.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	7.920.000	7.920.000.000,-	99,00
PT BIP Lokakencana*)	80.000	80.000.000,-	1,00
Total	8.000.000	8.000.000.000,-	100,00

*) PT BIP Lokakencana sedang dalam pendirian

d) Manajemen dan Pengawasan

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

Anggota Komisaris

Presiden Komisaris : Suzanna Tanojo
Komisaris : Ivo Sebastian Wongkaren

Direksi

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

e) Data Keuangan Pokok

Sejak didirikan hingga Prospektus ini diterbitkan, PT BIP Hotel belum melakukan aktivitas usahanya sehingga belum ada data keuangan pokok yang bisa disajikan.

6.2 BIP Holdings International Pte., Ltd.,

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

a) Pendirian

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

b) Bidang Usaha

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

c) Permodalan

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

Keterangan	Nilai nominal per saham Sin\$ 1,00		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Sin\$)	%
Modal Dasar	5.000.000	5.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	5.000.000	5.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	5.000.000	5.000.000,-	100,00
Total	5.000.000	5.000.000,-	100,00

d) Manajemen dan Pengawasan

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

Direksi

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

e) Data Keuangan Pokok

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

Rp. Juta

Uraian	31 Mei 1996	31 Des' 1995	31 Des' 1994
Neraca			
Aktiva Lancar	15.445	536	0
Aktiva Tetap	3	3	3
Penyertaan Saham	-	18.923	14.235
Aktiva lain-lain	6.679	6.350	39
Total Aktiva	22.127	25.812	14.277
Kewajiban Lancar	1.293	10.062	301
Kewajiban Jangka Panjang	11.900	14.404	13.900
Hutang Afiliasi	797	1.484	-
Total Kewajiban	13.990	25.950	14.201
Total Ekuitas	8.137	(138)	76
Laporan Laba Rugi			
Penjualan-bersih	0	373	-
Beban Usaha	(251)	(592)	-
Penghasilan Lain-Lain	254	-	-
Laba (Rugi) Bersih	3	(219)	-
Rasio-Rasio Penting			
Laba Bersih / Total Aktiva	0,01%	(0,8%)	-
Laba Bersih / Total Ekuitas	0,04%	n/a	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	1,7 x	n/a	186,8 x

Catatan : Untuk laporan keuangan per 31 Mei 1996, 31 Desember 1995 dan 31 Desember 1994 konversi yang digunakan berturut-turut adalah 1 Sin\$ = Rp 1.671,57 ; Rp 1.634,27 dan Rp 1.506,14.

f) Penyertaan Pada Perusahaan Lain

Pada tanggal 19 Oktober 1994, BIP Holdings International Pte. Ltd. melakukan penyertaan pada Seaunion Holdings Ltd. (SUHL) perusahaan publik di Hong Kong, melalui lantai bursa sejumlah 521.449.230 saham atau 16% dari seluruh yang ditempatkan dalam SUHL dengan harga pembelian sebesar HK\$ 60.955.744,18 atau setara dengan Rp 18.922.927.967. SUHL merupakan perusahaan investasi di bidang minyak dan gas bumi. Setelah masuknya BKIP sebagai pemegang saham utama Perseroan pada bulan Nopember 1995, manajemen Perseroan menetapkan untuk lebih berkonsentrasi pada bidang usaha properti dan melepaskan lini usaha yang tidak ada hubungan dengan kegiatan utama Perseroan. Sesuai dengan tujuan tersebut pada tanggal 29 Mei 1996, BIP Holdings International Pte., Ltd., melepaskan seluruh saham SUHL yang dimilikinya dengan menjual kepada New Concept Technologies International, perusahaan publik di Kanada dengan nilai transaksi sebesar HK\$ 61.873.746,48 atau setara dengan Rp 19.169.249.670.

6.3 PT BIP Lokakencana

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

a) Pendirian

Perseroan dan PT BIP Hotel telah menandatangani Akta Pendirian PT BIP Lokakencana No. 142 tanggal 25 Juli 1996, dibuat dihadapan Soekaimi, SH, notaris di Jakarta. Hingga Prospektus ini diterbitkan, akta Pendirian PT BIP Lokakencana tersebut sedang dalam proses pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

b) Bidang Usaha

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

c) Permodalan

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

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500.000	500.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	125.000	125.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanata Indah Permai	123.750	123.750.000,-	99,00
PT BIP Hotel	1.250	1.250.000,-	1,00
Total	125.000	125.000.000,-	100,00

d) Manajemen dan Pengawasan

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

Komisaris

Presiden Komisaris : Suzanna Tanojo
 Komisaris : Ivo Sebastian Wongkaren

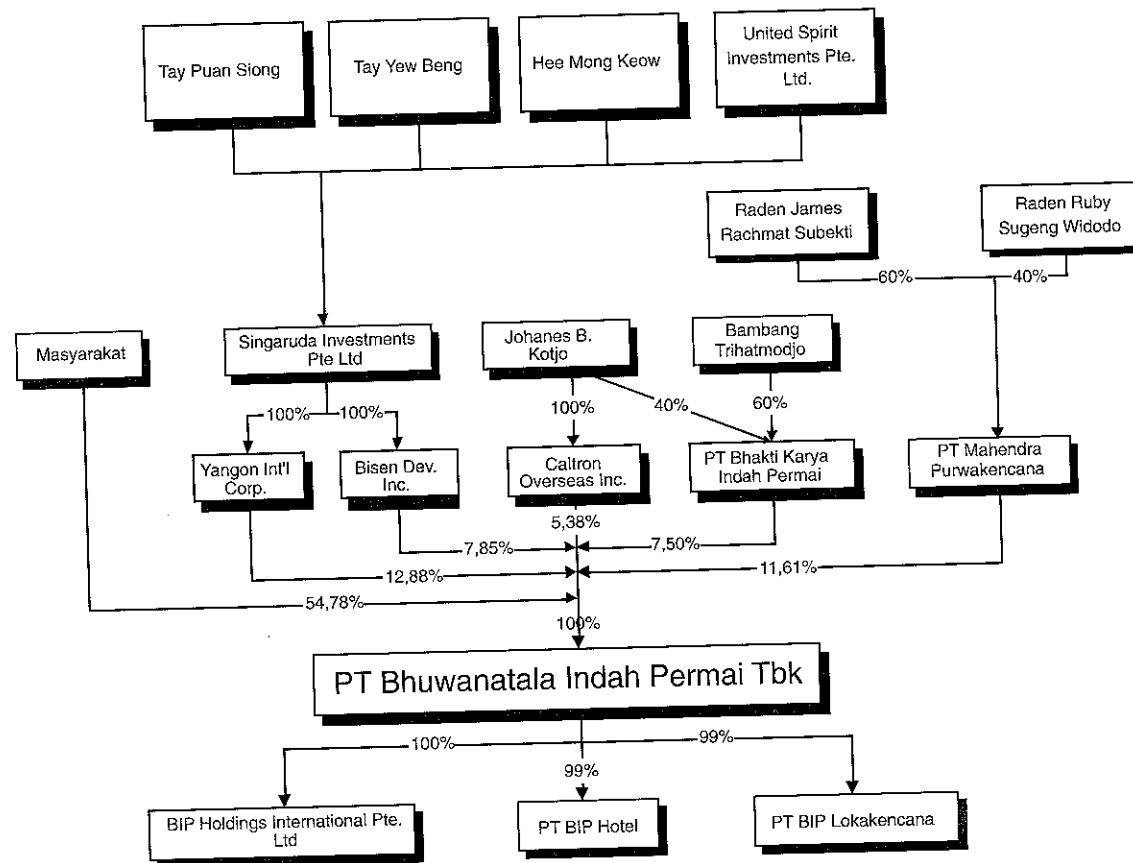
Dewan Direksi

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

e) Data Keuangan Pokok

Sejak didirikan hingga saat Prospektus ini dibuat, PT BIP Lokakencana belum melakukan aktivitas usahanya sehingga belum ada data keuangan pokok yang bisa disajikan.

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



PT BIP Lokakencana masih dalam proses pendirian

8. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DALAM PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

Nama	Perseroan	BIPH	BIPHI	BIPL
Tay Puan Siong	PK	-	-	-
Peter F. Gontha	K	-	-	-
Winarto	K	-	-	-
Tay Yew Beng	K	-	D	-
Andreas Tjahjadi	K	-	D	-
Benny Soetrisno	PD	PD	-	P
Heru Tjahyo Pramono	D	D	D	D
Howard W. Koswara *	D	-	-	-
Husni Heron	D	D	D	D
Ivo Sebastian Wongkaren	D	K	-	K
Suzanna Tanojo	D	PK	-	PK
Bambang Trihatmodjo	-	-	-	-
Johanes B. Kotjo	-	-	-	-
Rd. James Rachmat Subekti	-	-	-	-
Rd. Ruby Sugeng Widodo	-	-	-	-
Iin Sumarsana	-	-	-	-

Nama	MPK	BKIP	BSN	CLT	YGN
Tay Puan Siong	-	-	D	-	D
Peter F. Gontha	-	-	-	-	-
Winarto	-	-	-	-	-
Tay Yew Beng	-	-	D	-	D
Andreas Tjahjadi	-	-	-	-	-
Benny Soetrisno	-	-	-	-	-
Heru Tjahyo Pramono	-	-	-	-	-
Howard W. Koswara *	-	-	-	-	-
Husni Heron	-	-	D	-	D
Ivo Sebastian Wongkaren	DU	D	D	D	-
Suzanna Tanojo	-	D	-	D	-
Bambang Trihatmodjo	-	K	-	-	-
Johanes B. Kotjo	-	DU	-	D	-
Rd. James Rachmat Subekti	KU	-	-	-	-
Rd. Ruby Sugeng Widodo	D	-	-	-	-
Iin Sumarsana	K	-	-	-	-

* Telah mengundurkan sejak bulan Juni 1996

Keterangan :

KU = Komisaris Utama
PK = Presiden Komisaris
PD = Presiden Direktur
BIPH = PT BIP Hotel
BIPL = PT BIP Lokakencana
BSN = Bisen Development Inc.
CLT = Caltron Overseas Corp.

DU = Direktur Utama
K = Komisaris
D = Direktur
BIPHI = BIP Holdings International Pte. Ltd.
MPK = PT Mahendra Purwakencana
BKIP = PT Bhakti Karya Indah Permai
YGN = Yangon International Corp.

9. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI

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

- Penjualan saham Seaunion Holdings Ltd. kepada New Concept Technologies International Ltd. pada tanggal 29 Mei 1996 dengan laba sebesar Rp 246.321.703,-
- Pemberian pinjaman kepada PT Akar Golindo sejumlah Rp 182.175.900,- yang akan jatuh tempo pada bulan Desember 1996.
- Penyerahan hak pengelolaan atas bidang usaha "Trade Centre" yang berlokasi di Plaza Bandung Indah kepada PT Sentra Niagatama Indah pada tahun 1990. Sehubungan dengan transaksi tersebut, saldo piutang pada tanggal 31 Desember 1995, 1994, dan 1993 masing-masing adalah Rp 92.686.046, Rp 547.686.046, dan Rp 647.686.046.
- Penjualan kendaraan kepada PT Mahendra Purwakencana sebesar Rp 55.000.000 pada tahun 1994.

VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. UMUM

Sejak didirikan hingga saat ini Perseroan bergerak dibidang properti yang mencakup sektor lahan komersial pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, perhotelan dan gedung pertemuan. Perseroan pada 30 Agustus 1986 menandatangani perjanjian Pemugaran, Pembangunan dan Pengelolaan lahan Hotel Pakunegara Bandung dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata milik Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat untuk bekerjasama memanfaatkan aset yang dimiliki Pemda untuk tujuan komersial. Berdasarkan perjanjian tersebut maka aset yang berupa lahan tersebut dimanfaatkan untuk membangun Plaza Bandung Indah 1 dan 2 serta Hotel Hyatt Regency. Proyek yang telah beroperasi dan menghasilkan adalah pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 1 dan pusat perbelanjaan Plaza Bandung Indah 2. Kedua pusat perbelanjaan tersebut sampai per 30 Juni 1995 telah 100% (seratus persen) tersewa, bahkan kondisi tersebut sudah terjadi semenjak Plaza Bandung Indah 2 masih dalam tahap konstruksi. Sedangkan Hyatt Regency Bandung yang direncanakan akan menjadi hotel bintang 5 dengan 256 (dua ratus lima puluh enam) buah kamar serta dilengkapi dengan Balai Konferensi dan Pertemuan seluas $\pm 9.000 \text{ m}^2$ (sembilan ribu meter persegi) diharapkan akan selesai dan mulai beroperasi pada bulan April 1997. Keduanya terletak dalam satu areal dengan pusat perbelanjaan Bandung Indah 1 dan 2.

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

Pada tanggal 29 Juni 1989, Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Masyarakat atas 6.500.000 (enam juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama dengan harga Rp 2.900,- (dua ribu sembilan ratus rupiah) per saham. Pada tanggal 10 Agustus 1991 Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I melalui Bursa Paralel atas 24.000.000 (dua puluh empat juta) lembar saham biasa atas nama, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Juli 1991 mempunyai hak untuk membeli 3 (tiga) saham baru dengan harga Rp 2.000,- (dua ribu rupiah) per saham. Dalam Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 3 April 1996, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh milyar rupiah) menjadi Rp 200.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh milyar rupiah) serta mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000,- (seribu rupiah) menjadi Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham. Selain itu Perseroan juga membagikan saham bonus sejumlah 64.000.000 (enam puluh empat juta) lembar saham dimana setiap pemegang 5 (lima) saham lama yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 2 Juli 1996 akan memperoleh 4 (empat) saham baru.

2. KEGIATAN USAHA

Kegiatan usaha utama Perseroan saat ini adalah pembangunan, pengelolaan dan investasi dibidang properti komersial seperti pusat perbelanjaan, hotel (termasuk balai konvensi dan pameran) serta gedung perkantoran.

A. Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah

Pusat Perbelanjaan Plaza Bandung Indah terdiri dari Plaza 1 dan Plaza 2 yang terletak di Jalan Merdeka dan Jalan Sumatera dan merupakan satu kesatuan pusat perbelanjaan yang juga menyambung dengan Hotel Hyatt Regency Bandung yang terletak di Jalan Sumatera dan Aceh. Pembangunan pusat perbelanjaan

dan hotel dalam satu lokasi yang ada di tengah kota Bandung tersebut didasarkan pada beberapa kriteria yaitu: a) penciptaan sinergi yang positif antara pusat perbelanjaan dan hotel dalam memanfaatkan areal dan menghasilkan sirkulasi lalu lintas pengunjung/tamu secara maksimal, b) keluwesan dalam perencanaan pembangunan dan pengorganisasian ruang yang fungsional dan efisien; serta c) penciptaan suatu pembangunan komersial multi-fungsi dan terintegrasi berupa pusat perbelanjaan dan hotel di pusat kota Bandung.

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

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

Unit Usaha	Luas Lahan m ²	Luas Bangunan m ²
Plaza Bandung Indah I	9.952	33.000
Plaza Bandung Indah II	5.359	23.000
Jumlah	15.311	56.000

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

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

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

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

B. Hotel Hyatt Regency Bandung

Hotel Hyatt Regency dahulu bernama Hotel Pakunegara yang dimiliki oleh PD (Perusahaan Daerah) Kerta Wisata yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Propinsi Jawa Barat. Pada tahun 1986 untuk pertama kali Perseroan dan PD Kerta Wisata mengadakan perjanjian untuk pemugaran, pembangunan dan pengelolaan hotel sebagaimana tercantum dalam Akta No. 18 tanggal 30 Agustus 1986 tentang Perjanjian Kerjasama Pemugaran, Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Pakunegara Bandung yang dibuat di hadapan Irene Ratnaningsih, SH, pengganti dari Komar Andasasmita, SH, notaris di Bandung. Dalam kerjasama tersebut Perseroan menyediakan dana guna keperluan tersebut sehingga berhak untuk memperoleh bagian pendapatan dari penerimaan hotel tersebut. Perjanjian tersebut telah mengalami beberapa perubahan dan terakhir berdasarkan Akta No. 73 tanggal 15 Maret 1996, dibuat di hadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, Perseroan memperoleh hak untuk mengelola Hotel Pakunegara Bandung dan fasilitasnya selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 1997, yaitu sejak mulai beroperasinya proyek hotel tersebut diatas.

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

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

Hotel Hyatt Regency Bandung (Hotel Pakunegara Bandung) terletak pada lokasi yang sama dan menyatu dengan Plaza Bandung Indah dan diharapkan mulai beroperasi pada awal tahun 1997 ini. Hotel Hyatt Regency Bandung merupakan hotel bintang 5 standar internasional, berdiri di atas tanah seluas kurang lebih 7.350 m² (tujuh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dan memiliki 256 kamar tamu, yang terdiri dari 1 kamar type President Suite, 2 Executive Suite, 2 Deluxe Suite, 12 Junior Suite serta 239 kamar Standard.

Sebagai hotel berbintang 5 maka Hotel Hyatt Regency Bandung dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti Balai Sidang dan Pameran, Business Centre, 4 restoran internasional, pusat kebugaran (*fitness centre*), kolam renang dan lapangan tenis. Balai Sidang mempunyai luas 1.326 m² (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) dan bisa menampung 1.000 undangan dengan formasi duduk. Sedangkan restoran yang tersedia meliputi Coffee Shop/Brasserie, Pub & Bar Lounge, Chinese Restaurant, Japanese Restaurant dan Garden Restaurant

Sampai saat ini secara keseluruhan proyek Hotel Hyatt Regency Bandung sudah mencapai kemajuan kurang lebih 70% tahap penyelesaian.

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

Hotel Hyatt dikategorikan menjadi 4 macam, yaitu :

- **Grand Hyatt** - hotel super deluxe dengan sasaran layanan para tamu individu yang memiliki pendapatan tinggi serta para peserta konvensi/pertemuan.
- **Park Hyatt** - hotel super deluxe yang memiliki keunikan sendiri dengan jumlah kamar yang lebih sedikit dari Grand Hyatt
- **Hyatt Regency** - hotel deluxe yang ditujukan kepada para tamu individu dan para peserta konvensi/pertemuan.
- **Luxury Destination Resort** - merupakan hotel yang ditujukan untuk liburan dan dilengkapi dengan kegiatan liburan yang lengkap dan menarik.

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

Di Indonesia saat ini beroperasi 48 perusahaan pengelola hotel internasional yang mengelola 84 unit hotel dengan total kamar sebanyak 23.482 unit. Jaringan Hyatt di Indonesia mengelola 10,32% atau 2.424 kamar dari seluruh kamar hotel yang dikelola oleh jaringan hotel internasional yang mencapai 23.482 kamar. Sedangkan jumlah hotel yang dikelola oleh Hyatt berjumlah 5 buah dari 84 hotel yang dikelola jaringan hotel internasional yang beroperasi di Indonesia. Dilihat dari jumlah kamar yang dikelola tersebut maka Hyatt menduduki peringkat yang pertama di Indonesia sedangkan bila dilihat dari jumlah hotel yang dikelola Hyatt menduduki peringkat dua diantara perusahaan pengelola hotel internasional yang beroperasi di Indonesia, sebagaimana ditunjukkan oleh tabel berikut :

Perusahaan Pengelola Hotel Internasional

Yang Beroperasi di Indonesia			
No.	Nama Perusahaan	Jumlah Kamar	Jumlah Hotel
1.	Hyatt	2.424	5
2.	Shangrila	1.324	3
3.	Inter-Continental	1.315	2
4.	Hilton	1.301	3
5.	Sheraton	1.229	6
6.	Century	1.084	3
7.	Melia Sol	996	3
8.	Ibis	869	4
9.	Novotel	450	2
10.	Holiday Inn	300	2
11.	Lainnya (38 Perusahaan)	12.190	51
Total		23.482	84

Sumber : Bisnis Indonesia, 27/1/1996

3. PENJUALAN DAN PEMASARAN

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

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

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

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

Total pendapatan usaha Perseroan selalu menunjukkan peningkatan sejak tahun 1992 hingga tahun 1996. Berikut disajikan data pendapatan usaha Perseroan untuk 5 tahun terakhir

(Rp Juta)

Pedapatan Usaha	1992	1993	1994	1995	1996*
Penyewaan Ruangan	4.558	5.110	8.155	11.163	5.178
Hasil Jasa	1.076	1.187	1.796	2.486	1.095
Pembebanan Biaya Pemeliharaan dan Pendapatan Lainnya	939	1.216	1.788	1.902	792
Total	6.573	7.513	11.739	15.551	7.065

* sampai dengan tanggal 31 Mei 1996

4. PROSPEK USAHA

a. Prospek Pusat Perbelanjaan

Iklim investasi dan perekonomian di Indonesia saat ini mengalami kecenderungan yang semakin meningkat, oleh karena itu tingkat pendapatan rata-rata penduduk Indonesia akan semakin meningkat, dengan demikian juga akan meningkatkan daya beli masyarakat. Di sisi lain, jumlah arus wisatawan yang datang ke Indonesia juga terus meningkat. Mereka datang untuk berlibur dan berbelanja. Kedua hal itulah yang secara langsung mendorong tingkat kebutuhan akan pusat perbelanjaan akan terus bertambah. Hal ini juga diperkuat oleh hasil riset yang dilakukan oleh Jones Lang Wootton Research 1994 bahwa kebutuhan akan ruang pertokoan akan terus meningkat. Pedagang lokal dan asing akan terus memperluas operasinya sementara uang sewa akan meningkat stabil.

Dengan jumlah penduduk yang telah mencapai lebih dari 190 juta jiwa pada saat ini, Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbanyak keempat di dunia. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) rata-rata adalah 8,3% selama periode tahun 1989 sampai tahun 1994, dan pada tahun 1995 mencapai 8,07% (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996) sedangkan pendapatan bruto per kapita meningkat dari US\$ 920 pada tahun 1994 menjadi US\$ 1.023 pada tahun 1995 (Sumber: Jakarta Post, 19 April 1996). Pertumbuhan ekonomi yang pesat dan meningkatnya penghasilan masyarakat pada umumnya, telah meningkatkan pula kemampuan belanja masyarakat. Selama periode tahun 1984 sampai tahun 1993 jumlah belanja rata-rata masyarakat telah meningkat sebesar 171% (Sumber: Biro Pusat Statistik). Dengan jumlah penduduk yang besar dengan kemampuan belanja yang meningkat sebagai hasil dari pertumbuhan ekonomi yang baik, industri ritel (eceran) di Indonesia memiliki prospek yang cerah di masa mendatang.

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

Dengan jumlah penduduk yang besar sedangkan luas untuk perdagangan ritel yang terbatas maka *retail density* (kepadatan ritel) di Indonesia masih cukup rendah. Angka kepadatan ritel di Indonesia mencapai sekitar 18 orang per meter persegi. Artinya untuk setiap 1 meter persegi disediakan bagi 18 orang penduduk. Dengan demikian maka untuk setiap penduduk hanya tersedia area ritel seluas 0,056 meter persegi. Ini berarti bahwa area ritel yang tersedia di Indonesia masih terbatas jumlahnya guna melayani jumlah penduduk yang besar. Angka tersebut masih jauh di bawah beberapa negara tetangga. Di Hongkong bahkan untuk setiap penduduk tersedia area ritel seluas 1,176 meter persegi. Berikut ini adalah perbandingan kepadatan ritel serta area ritel yang tersedia bagi tiap penduduk di Indonesia dengan negara-negara tetangga pada tahun 1995:

Kepadatan Ritel Di Beberapa Negara Tahun 1995

Negara	Kepadatan Ritel (orang per m ²)	Area Ritel per Kapita (m ² per orang)
Indonesia	18,0	0,056
Thailand	6,6	0,152
Singapura	2,1	0,47
Hong Kong	0,85	1,176

Sumber: - Bisnis Indonesia, 22/12/1995, JLW Property Market Outlook Januari 1996

Sementara itu Jakarta yang mempunyai penduduk 8,8 juta jiwa mempunyai luas toko ritel sebesar 819.000 meter persegi sehingga kepadatan ritelnya mencapai 10,1 orang per meter persegi (sumber: Procon Indah, Oktober 1995) yang berarti area ritel per kapita (penduduk) hanya mencapai 0,099 meter persegi. Ini masih lebih rendah dibandingkan dengan Bangkok yang mempunyai area ritel per kapita ritel sebesar 0,417 meter persegi serta Singapura yang mencapai 0,909 meter persegi.

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

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

b. Prospek Perhotelan

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

Pertumbuhan Tamu Asing Yang Mengunjungi Indonesia (1991 - 1996)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996*
Jumlah Tamu Asing	2.168.565	2.487.384	2.768.577	3.259.854	3.444.549	3.827.110
Pertumbuhan	5,70%	14,70%	11,30%	17,74%	5,67%	11,11%

Sumber : Bisnis Indonesia, 23 Desember 1995. * angka perkiraan

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

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

Dengan tinggal lebih lama maka pengeluaran para tamu yang dibelanjakan akan meningkat. Pada tahun 1993 dari total pengeluaran tamu yang dipergunakan untuk biaya akomodasi sebanyak 29,6%, belanja dan suvenir 26,4%, makanan dan minuman 18,6%, transportasi lokal 11,0%, hiburan 5,1%, rekreasi 3,3% dan lainnya 6,0% (sumber : National Development Information Office, Indonesia Source Book 1994).

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

Selain tamu asing maka tamu domestik yang berasal dari berbagai wilayah di Indonesia merupakan potensi yang bisa dijangkau oleh Hotel Hyatt. Data di tahun 1994 menunjukkan, dari 581.189 tamu/wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Bandung sebanyak 71,3% merupakan wisatawan domestik. Di tahun 1994 dari 951.932 wisatawan yang menginap di hotel maupun penginapan di Bandung sebesar 84,3% merupakan wisatawan domestik. Jumlah wisatawan wisatawan yang menginap di hotel dan penginapan di Bandung di tahun 1994 meningkat 9,1% di bandingkan tahun 1993, sebagaimana terlihat di tabel berikut. Peningkatan arus wisatawan ini diharapkan terus meningkat di masa mendatang seiring dengan adanya perbaikan berbagai sarana rekreasi, transportasi, akomodasi, dll.

Komposisi Tamu Yang Menginap Di Hotel/Penginapan Di Bandung Tahun 1993 & 1994

Klasifikasi Hotel	Tamu Domestik		Tamu Asing		Jumlah	
	1993	1994	1993	1994	1993	1994
Hotel Berbintang	137.304	414.625	366.233	166.564	503.537	581.189
Penginapan Remaja	369	47.982	51.821	138	52.190	48.120
Pondok Wisata	-	65	50	-	50	65
Hotel Non Bintang	11.432	401.991	384.723	6.957	396.155	408.948
Jumlah	149.105	864.663	802.827	174.159	951.932	1.038.822

Sumber : Kantor Dinas Pariwisata Kotamadya Bandung.

Hotel berbintang tampaknya masih menjadi pilihan utama para tamu/wisatawan sebagai tempat menginap selama berada di Bandung. Di tahun 1993 proporsi tamu yang menginap di hotel berbintang mencapai 52,9% dan terus meningkat hingga mencapai 55,9% di tahun 1994. Sedangkan proporsi tamu yang memilih menginap di hotel non bintang justru menurun dari 41,6% di tahun 1993 menjadi 39,4% di tahun 1994. Pada tahun 1994 di Bandung terdapat 30 hotel berbintang, 15 penginapan remaja, 1 pondok wisata dan 114 hotel non bintang. Pada tahun anggaran 1995/1996 rata-rata tingkat hunian (*occupancy rate*) hotel non bintang di Bandung berkisar antara 50% hingga 60%, sedangkan untuk hotel berbintang mencapai 40% hingga 60%.

Pembangunan hotel Hyatt Regency Bandung ini juga dilengkapi dengan gedung konferensi dan pertemuan berskala internasional, himbauan Pemerintah Daerah Jawa Barat, untuk menunjang program menjadikan kota Bandung sebagai kota konferensi selain untuk meningkatkan daya saing Hotel Hyatt terhadap hotel-hotel lainnya di Bandung.

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

e. Proyek Pengembangan Baru

Di masa mendatang, Perseroan akan tetap memfokuskan bidang usahanya di bidang properti, terutama pusat pertokoan modern dan hotel. Dalam pengembangan selanjutnya, tidak tertutup kemungkinan Perseroan juga menjajaki peluang usaha di sektor properti lainnya yang memiliki proyek-proyek berkualitas. Dari awal basis usahanya di Bandung, Perseroan akan mengembangkan usahanya ke daerah-daerah lain di Indonesia yang memiliki potensi yang baik.

Pengembangan di masa mendatang merupakan tantangan bagi Perseroan untuk mewujudkan visinya untuk menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Usaha Perseroan untuk mewujudkan visinya tercermin dari langkah Perseroan dalam mengambil alih PT Duta Wisata Loka (DWL) yang merupakan pemilik dan pengelola Megamal Pluit, Jakarta Utara.

Megamal Pluit merupakan salah satu pusat pertokoan yang cukup besar dan modern di Indonesia, dibangun di atas tanah HGB milik DWL seluas sekitar 7 hektar, HGB mana diberikan diatas tanah Hak

Pengelolaan milik Pemda DKI seluas sekitar 20 hektar di Pluit, Jakarta Utara. Megamal mulai beroperasi secara komersial sejak bulan Mei 1996. Di areal tersebut, terdapat danau buatan seluas 6,5 hektar sebagai tempat rekreasi keluarga berupa berbagai rekreasi air dan golf driving range. Selain itu, di atas tanah yang masih tersedia, Perseroan merencanakan untuk membangun sekitar 200 unit ruko dalam waktu dekat ini.

IX. KETERANGAN TENTANG RENCANA PENGAMBILALIHAN

1. ALASAN DAN LATAR BELAKANG PENGAMBILALIHAN

Dengan jumlah penduduk yang besar serta pertumbuhan ekonomi yang tinggi dalam beberapa tahun terakhir, maka usaha ritel mempunyai prospek yang baik. Namun demikian, area ritel yang baik masih terbatas sehingga para pengusaha ritel harus bersaing ketat untuk mendapatkan area ritel yang baik bagi usaha mereka. Perseroan berkeyakinan bahwa prospek usaha penyediaan area ritel masih cerah. Oleh karena itu, Perseroan saat ini sedang berusaha untuk melakukan ekspansi usahanya di bidang pusat perbelanjaan dengan menambah jumlah pusat perbelanjaannya di kota Jakarta.

Jakarta saat ini merupakan kota dengan pertumbuhan ekonomi serta pendapatan per kapita yang tertinggi di Indonesia serta jumlah penduduk yang cukup besar mengingat wilayah Jakarta menyatu dengan wilayah Bogor, Tangerang dan Bekasi sehingga dikenal sebagai wilayah Jabotabek (Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi). Untuk memanfaatkan peluang usaha yang ada di Jakarta ini, maka Perseroan bermaksud untuk melakukan ekspansi usahanya ke wilayah Jakarta. Namun mengingat membangun sebuah pusat perbelanjaan baru dibutuhkan waktu yang cukup lama dan biaya yang cukup besar, antara lain waktu yang diperlukan untuk mencari lokasi yang cocok, pembebasan tanah di area yang dipilih, mengurus perijinan serta pembangunan konstruksi hingga siap pakai, maka manajemen Perseroan berpendapat bahwa pengambilalihan perusahaan yang memiliki pusat perbelanjaan yang sudah beroperasi akan lebih menguntungkan bagi Perseroan. Dengan mengambilalih pusat perbelanjaan yang sudah beroperasi dan memiliki persediaan tanah untuk pengembangan selanjutnya, Perseroan dapat menikmati arus pendapatan dengan segera dan keuntungan dari pengembangan selanjutnya di atas tanah yang masih tersedia.

Faktor-faktor utama yang menjadi pertimbangan rencana Perseroan mengambil alih sebanyak 25.500 (dua puluh lima ribu lima ratus) saham yang telah ditempatkan dalam PT Duta Wisata Loka ("DWL") atau sebesar 91% (sembilan puluh satu persen) saham DWL, pemilik Megamal yang terletak di kelurahan Pluit, Jakarta Utara adalah sebagai berikut:

- Untuk mengembangkan usaha pusat perbelanjaan yang ada ke luar kota Bandung, khususnya Jakarta. Perseroan melihat peluang yang baik dengan memanfaatkan potensi pasar yang besar di Jakarta. Jakarta yang mempunyai penduduk 8,8 juta jiwa saat ini hanya mempunyai luas area ritel sebesar 819.000 meter persegi pada akhir tahun 1995. Rasio antara luas area ritel dengan jumlah penduduk ini masih sangat rendah apabila dibandingkan dengan kota-kota di negara lain. Di samping itu, sebagian besar masyarakat berpenghasilan menengah dan atas yang memiliki kemampuan belanja yang tinggi berada di Jakarta sehingga hal ini akan mendukung pertumbuhan di sektor pusat perbelanjaan.
- Untuk menciptakan sumber pendapatan baru yang stabil bagi Perseroan dan meningkatkan pertumbuhan pendapatan Perseroan di masa mendatang. Para penyewa ritel di pusat perbelanjaan pada umumnya menandatangani kontrak untuk periode 5 tahun, dan bahkan bagi para penyewa utama (*anchor tenant*) lebih dari 5 tahun. Hal ini memberikan sumber pendapatan yang stabil bagi Perseroan. Prospek usaha di bidang pusat perbelanjaan diperkirakan masih baik di masa mendatang seperti yang dikemukakan dalam riset Procon Indah/JLW Research bahwa tingkat okupansi (*occupancy rates*) pusat-pusat perbelanjaan diperkirakan akan tetap stabil di tingkat sekitar 90% sampai tahun 1998. Saat ini tingkat okupansi Megamal sendiri telah mencapai 98%.
- Dengan mengambil alih saham DWL yang memiliki pusat perbelanjaan yang telah berdiri dan memiliki tingkat hunian yang tinggi, Perseroan mengurangi risiko yang mungkin dihadapi apabila memulai suatu usaha baru. Di samping itu, membangun dan memasarkan sendiri suatu pusat perbelanjaan baru memerlukan waktu dan biaya yang lebih besar dibandingkan dengan pengambilalihan pusat perbelanjaan yang telah beroperasi.

- Untuk menciptakan sinergi antara keahlian Perseroan dalam mengelola pusat perbelanjaan dengan potensi yang dimiliki Megamal sebagai pusat perbelanjaan dan rekreasi besar di Jakarta Utara. Saat ini Megamal merupakan satu-satunya pusat perbelanjaan modern berskala besar di Jakarta Utara. Megamal memiliki komposisi penyewa berkualitas baik dan terdiri dari perusahaan eceran internasional dan lokal.
- Dengan mengambil alih 51% kepemilikan saham DWL, akan menyebabkan Perseroan menjadi pemegang saham mayoritas atas perusahaan tersebut yang memungkinkan Perseroan secara langsung dapat mengendalikan manajemen dengan tidak mengenyampingkan untuk beberapa hal, hak pemegang saham pendiri DWL maupun Pemerintah Daerah DKI Jakarta sebagai pihak dalam perjanjian kerjasama dengan DWL dan operasi jangka panjang Perseroan, sehingga dapat dicapai suatu pengembangan usaha yang optimal. Selain itu juga memungkinkan Perseroan melakukan konsolidasi keuangan dan laba Perseroan menjadi lebih besar dan secara keseluruhan diharapkan akan memberikan tambahan keuntungan bagi para pemegang saham Perseroan.
- Untuk mengembangkan proyek komersial di atas tanah DWL di Pluit yang masih tersedia. Hal ini akan menghasilkan sumber pendapatan tambahan bagi Perseroan. Perseroan merencanakan untuk membangun sekitar 200 unit ruko di atas sebagian tanah yang tersedia.
- Untuk mempersiapkan Perseroan untuk pengembangan potensial selanjutnya dalam rangka mencapai visi Perseroan untuk menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia, khususnya di bidang pusat perbelanjaan dan hotel.

2. TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Sesuai dengan *Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka* dibuat dibawah tangan pada tanggal 24 September 1996 di Jakarta, Perseroan merencanakan untuk melakukan pengambilalihan atas 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam PT Duta Wisata Loka milik Pacific Star Properties Ltd., sebuah perusahaan properti di Hong Kong, dengan nilai Rp. 82.200.000.000,- (delapan puluh dua milyar dua ratus juta Rupiah). Pembayaran atas jumlah tersebut akan dibiayai dengan sebagian dana dari hasil Penawaran Umum Terbatas II.

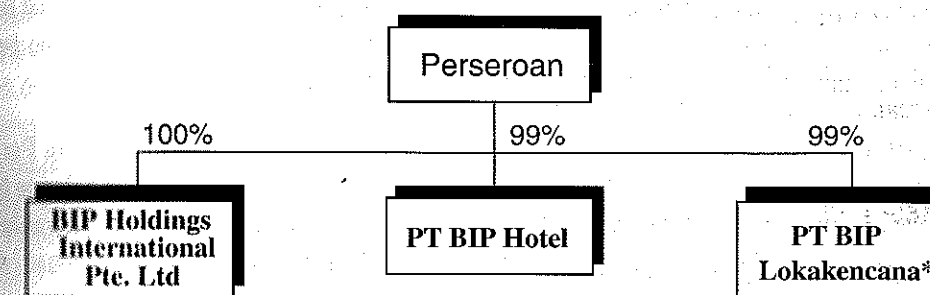
Pengambilalihan yang akan dilakukan oleh Perseroan bukan merupakan transaksi yang memiliki unsur benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-84/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu. Nilai pengambilalihan yang dilakukan oleh Perseroan atas 51% saham yang telah ditempatkan/dikeluarkan dalam DWL melebihi 5% dari Pendapatan Konsolidasi Perseroan dan 10% dari Ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995. Oleh karena itu, Pengambilalihan ini harus memperoleh persetujuan rapat umum pemegang saham sesuai anggaran dasar Perseroan sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Ketua Bapepam No. S-456/PM/1991, tanggal 12 April 1991 perihal Pembelian Saham atau Penyertaan pada Perusahaan Lain. Selanjutnya, Perseroan telah menunjuk PT Fincareksa Utama Konsultan untuk melakukan penilaian kewajiban saham DWL. Nilai 100% saham proforma DWL per 31 Mei 1996 yang wajar menurut penilaian PT Fincareksa Utama Konsultan dapat dilihat pada tabel berikut:

Nilai Saham Dalam Transaksi Pengambilalihan (51%)	Nilai 100% Saham Proforma DWL	
	Berdasarkan Pendekatan Arus Kas	Berdasarkan Pendekatan Laba
Rp 82.200.000.000	Rp 186.600.000.000,-	Rp 150.074.000.000,-

Berdasarkan penilaian tersebut, nilai 51% saham proforma DWL adalah berkisar antara Rp 76.537.740.000,- (tujuh puluh enam milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah) sampai dengan Rp 95.166.000.000,- (sembilan puluh lima milyar seratus enam puluh enam juta Rupiah). Dengan demikian Perseroan akan membayar pengambilalihan 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam DWL tersebut dengan jumlah yang mendekati nilai terendah hasil penilaian Fincareksa.

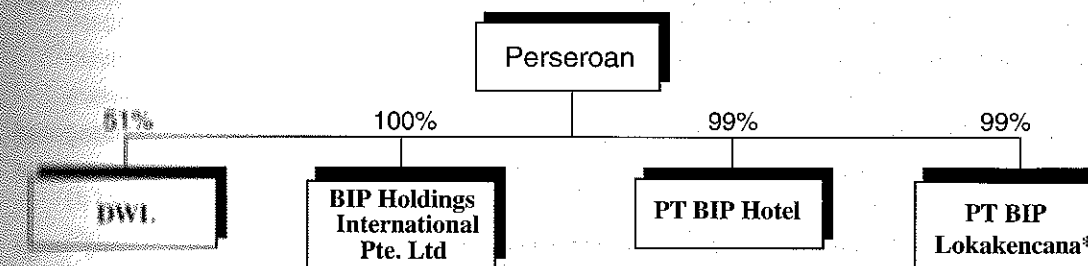
Diagram berikut ini menunjukkan secara singkat struktur Perseroan sebelum dan sesudah Pengambilalihan:

Sebelum Pengambilalihan



* dalam pendirian

Sesudah Pengambilalihan



* dalam pendirian

3. KETERANGAN MENGENAI DWL

a) Umum

DWL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 23 tanggal 12 Maret 1984, dibuat dihadapan Josanti Angraini Gunawan, SH, notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5008.HT.01.01.Th.84 tanggal 3 September 1984 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 1989, Tambahan No. 1029. Anggaran Dasar DWL telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham DWL No. 60 tanggal 13 Agustus 1996 dibuat oleh Sri Ambarwati, SH, pengganti dari Mudofir Hadi, SH, Notaris di Jakarta. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8988.HT.01.04.TH.96 tanggal 18 September 1996.

b) Kegiatan Usaha

DWL adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pertokoan, yang meliputi konstruksi, pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan rumah tinggal. Saat ini DWL telah memiliki dan mengelola sebuah pusat perbelanjaan dan hiburan keluarga modern yang besar di Jakarta Utara, yaitu Megamal yang terletak di kelurahan Pluit.

DWL dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ("Pemda DKI") telah menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pembangunan dan Pengelolaan Pusat perdagangan, Restoran dan Golf Driving Range beserta Fasilitas Penunjangnya di atas sebidang tanah terletak di areal Taman Tirta Loka Pluit, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, tanggal 30 Juni 1995, dibuat dibawah tangan, dengan jangka waktu 30 tahun ("Perjanjian").

Dalam Perjanjian ini disebutkan bahwa Pemda DKI memberikan ijin kepada DWL untuk membangun dan mengembangkan serta mengoptimalkan bidang tanah seluas 70.000 m² yang terletak di areal Taman Tirta Loka Pluit, Kelurahan Pluit, Jalan Pluit Permai/Jalan Pluit Indah, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara untuk:

- Bangunan restoran dan golf driving range beserta fasilitas penunjangnya di atas tanah seluas 20.000 m²; dan
- Untuk bangunan pusat perdagangan beserta fasilitas penunjangnya diatas tanah seluas 50.000 m².

Hak Pemda DKI berdasarkan Perjanjian antara lain adalah sebagai berikut:

- Menerima uang imbalan (goodwill) dari DWL dalam bentuk uang atas kerjasama pembangunan restoran, golf driving range dan pusat perdagangan beserta fasilitas penunjangnya sebesar Rp 500.000.000,00;
- Menerima royalti dari DWL atas pengelolaan/penggunasahaan restoran dan golf driving range beserta fasilitas penunjangnya selama 30 (tiga puluh) tahun sebesar Rp 3.857.805.000,00;
- Menerima royalti dari DWL atas pengelolaan/penggunasahaan pusat perdagangan beserta fasilitas penunjangnya selama 30 (tiga puluh) tahun sebesar Rp 15.642.195.000,00; dan
- Menerima untuk dimiliki Pemda DKI dari DWL bangunan pusat perdagangan, restoran dan golf driving range beserta fasilitas penunjangnya setelah jangka waktu Perjanjian berakhir, dalam keadaan terawat baik dan bebas dari segala ikatan dalam bentuk apapun dengan pihak lain

Untuk tanah seluas 70.000 m² tersebut, DWL telah memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 6839, tanggal 30 Mei 1996, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara. Lamanya HGB tersebut adalah 30 tahun yang akan berakhir pada tanggal 1 Oktober 2025.

Megamal dibangun di atas tanah HGB milik DWL seluas sekitar 7 hektar, HGB mana diberikan diatas tanah Hak Pengelolaan milik Pemda DKI seluas sekitar 20 hektar di Pluit, Jakarta Utara. Megamal mulai beroperasi secara komersial sejak bulan Mei 1996. Megamal Pluit merupakan salah satu pusat pertokoan besar dan modern di Indonesia yang memiliki luas sebesar 4,5 hektar. Di areal tersebut, terdapat danau buatan seluas 6,5 hektar sebagai tempat rekreasi keluarga berupa berbagai rekreasi air dan golf driving range. Pusat perbelanjaan ini terdiri dari lima lantai dengan luas yang dapat disewakan (*lettable area*) sebesar 87.600 m². Megamal merupakan pusat perbelanjaan lengkap yang terdiri dari dua department store dan pasar swalayan (Mega M dan Wal Mart), toko-toko, butik, restoran dan pusat makanan, serta dilengkapi dengan pusat hiburan dan rekreasi keluarga yang lengkap seperti istana seluncur es, bowling, golf driving range, bioskop, lapangan tenis, dan area parkir yang dapat menampung 2.150 kendaraan.

Saat ini sekitar 98% (sembilan puluh delapan persen) ruang di Megamal telah tersewakan oleh 9 penyewa utama dan 300 penyewa ritel lainnya. Penyewa utama terbesarnya adalah Mega M (grup Matahari) dan Wal-Mart (salah satu usaha ritel terbesar di Amerika Serikat) yang keduanya menggunakan sekitar 35.000 m² (tiga puluh lima ribu meter persegi). Para penyewa di Megamal adalah para pengusaha ritel yang menawarkan produk-produk yang dikenal bereputasi baik dan berkualitas. Para penyewa dengan produk atau reputasi internasional antara lain adalah Wal-Mart, Gucci, Guess, Benetton, The Body Shop, Esprit, City Chain, Lea, Crocodile, McDonald's, Dunkin' Donuts, Texas Fried Chicken, Wendy's, Baskin 31 Robbins, Restoran Long Beach Singapore, dll. Sedangkan para penyewa dengan produk atau reputasi nasional antara lain : Optic Melawai, Optic Tunggal, Optic Seis, Shop In Body Care, Johnny Andrean Salon, Gramedia, Batik Keris, Ayam Goreng Kalasan, Bakmi Gang Kelinci, dll.

Dengan memperhatikan kondisi dan situasi lalu lintas Jakarta yang sering mengalami kemacetan maka akses jalan menuju ke lokasi menjadi faktor penting bagi daya tarik suatu pusat perbelanjaan. Megamal yang terletak di kawasan Pluit, Jakarta Utara, lokasinya strategis dan mudah dijangkau karena terletak tidak jauh dari jalan tol yang menuju ke Bandara Soekarno-Hatta. Dengan telah selesainya jalan tol dalam kota yang melingkar di dalam kota Jakarta dan tembus langsung ke jalan tol yang menuju Bandara Soekarno-Hatta, maka memungkinkan masyarakat yang tinggal di wilayah Jakarta Timur, Selatan, Barat dan Utara mencapai Megamal dengan mudah. Bahkan dengan menyambung jalan tol dalam kota dengan jalan tol Jakarta-Cikampek dan Jagorawi maka masyarakat yang bertempat tinggal di Bekasi maupun sekitar Bogor juga dapat dengan mudah untuk mencapai lokasi Megamal. Sementara itu untuk masyarakat di Jakarta Barat maupun Tangerang bisa mencapai Megamal dengan melalui jalan Lingkar Luar Jakarta (*Outer Ring-road*).

Di kawasan Jakarta Utara saat ini tidak terdapat pusat perbelanjaan modern yang berskala besar seperti Megamal yang melayani konsumen kalangan menengah dan atas. Megamal akan menjadi pilihan utama bagi masyarakat yang tinggal di sekitar 40 perumahan kalangan menengah dan atas. Dalam radius 5 km dari Megamal terdapat sekitar 1,4 juta penduduk di antaranya yang tinggal di kawasan Pantai Mutiara dan Pantai Indah Kapuk, dua diantara kawasan pemukiman golongan menengah dan atas. Dalam radius 5,1 hingga 10 km dari Megamal, terdapat sekitar 1,4 juta penduduk yang berpotensi besar untuk mengunjungi dan berbelanja ke Megamal.

c) Pengurusan dan Pengawasan :

Komisaris

Komisaris Utama : Kentjana Widjaja
 Komisaris : Tjokropranolo
 Komisaris : Djoni
 Komisaris : Frans Mansjur Wirayadi

Direksi

Direktur Utama : Benny Tjondrosetio
 Direktur : Tjandra Lukman
 Direktur : Lim Cornelis Santoso

dalam "Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka", tanggal 24 September 1996, disebutkan bahwa Perseroan dan Pacific Star Properties Ltd. masing-masing berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang calon sebagai anggota Komisaris dan 2 (dua) orang calon sebagai anggota Direksi DWL.

d) Permodalan

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

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Pacific Star Properties Ltd.	45.480	45.480.000.000,-	90,9
Kentjana Widjaja	4.000	4.000.000.000,-	8,00
PT Mitraguna Tribhakti*)	300	300.000.000,-	0,60
Fadjraa Oemar*)	150	150.000.000,-	0,30
Tjokropranolo*)	50	50.000.000,-	0,10
PT Indoglobal Land*)	20	20.000.000,-	0,04
Total	50.000	50.000.000.000,-	100,00

*) Berdasarkan akta Jual Beli Saham Bersyarat No. 61, 62, 63 dan 64, semuanya tanggal 13 Agustus 1996, dibuat dihadapan Sri Ambarwati, SH, pengganti dari Mudofir Hadi, SH, notaris di Jakarta, PT Indoglobal Land, PT Mitraguna Tribhakti, Fadjraa Oemar dan Tjokropranolo masing-masing sebagai penjual akan mengalihkan seluruh saham mereka dalam DWL, yaitu seluruhnya sejumlah 520 (lima ratus dua puluh) saham dengan cara menjualnya kepada Pacific Star Properties Ltd. apabila syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam akta-akta Jual Beli Saham Bersyarat tersebut di atas telah dipenuhi.

Dengan mengingat hal diatas, maka susunan pemegang saham dan kepemilikan saham dalam DWL setelah dilaksanakannya penjualan saham-saham akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
Pacific Star Properties Ltd.	46.000	46.000.000.000,-	92,00
Kentjana Widjaja	4.000	4.000.000.000,-	8,00
Total	50.000	50.000.000.000,-	100,00

Sehubungan dengan pengambilalihan, Perseroan dan Pacific Star Properties Ltd. serta DWL telah menandatangani *Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka*, tanggal 24 September 1996, dibuat dibawah tangan. Dalam perjanjian ini disebutkan bahwa Perseroan membeli sejumlah 25.500 (dua puluh lima ribu lima ratus) saham milik Pacific Star Properties Ltd. Dalam DWL seluruhnya dengan harga Rp 82.200.000.000,- (delapan puluh dua milyar dua ratus juta rupiah). Jual beli tersebut akan berlaku efektif jika :

- diperolehnya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham DWL atas jual beli tersebut;
- DWL memperoleh persetujuan badan Koordinasi Penanaman Modal (jika diisyaratkan oleh peraturan perundangan yang berlaku);
- DWL memperoleh persetujuan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya;
- Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan atas pengambilalihan saham tersebut dan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II;
- Perseroan telah melakukan pembayaran penuh atas pembelian saham tersebut; dan
- Pernyataan Pendaftaran Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II menjadi efektif.

Setelah jual beli bersyarat dan pengambilan di atas berlaku efektif, maka susunan pemegang saham DWL dan kepemilikan saham mereka adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000,-	
Pemegang Saham :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	25.500	25.500.000.000,-	51,00
Pacific Star Properties Ltd.	20.500	20.500.000.000,-	41,00
Kentjana Widjaja	4.000	4.000.000.000,-	8,00
Total	50.000	50.000.000.000,-	100,00

a) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut disajikan data keuangan pokok PT Duta Wisata Loka per tanggal 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 1994 dan 1993. Untuk data per 31 Desember 1993 dan 1994 datanya diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. Sedangkan untuk data per 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995 datanya diambil dari Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(Rp juta)

Uraian	31/ 5 /1996	31/12/1995	31/12 /1994	31/12/1993
Neraca				
Aktiva Lancar	14.673,5	10.855,3	16.917,3	1.000,0
Aktiva Tetap	217.951,6	183.159,6	35.496,2	0,0
Aktiva Lain-lain	4.034,7	6.207,8	29.711,2	42.388,0
Total Aktiva	236.659,8	200.222,7	82.124,7	43.388,0
Kewajiban Lancar	67.111,0	29.533,2	17.838,1	0,0
Kewajiban Jangka Panjang	172.574,1	167.958,6	62.286,6	43.188,0
Total Kewajiban	239.685,1	197.491,8	80.124,7	43.188,0
Hak Minoritas	0,0	0,0	0,0	0,0
Total Ekuitas	-3.025,3	2.730,9	2.000,0	200,0
Laporan Laba Rugi				
Penjualan-bersih	n/a	41.326,5	0,0	0,0
Laba kotor	n/a	8.661,7	0,0	0,0

Rasio-Rasio Penting				
Laba kotor / Penjualan-bersih	n/a	21,0%	-	-
Laba kotor / Total Aktiva	n/a	4,3%	-	-
Laba kotor / Total Ekuitas	n/a	317,17%	-	-
Total Kewajiban / Total Ekuitas	n/a	72,3 x	40,1x	215,9 x

* Perusahaan memulai kegiatannya pada bulan Januari 1992, namun sampai dengan tanggal 30 September 1995 masih dalam tahap pra-operasi. Perusahaan belum mengakui adanya pendapatan sewa sampai dengan bulan Mei 1996 karena bangunan pusat perbelanjaan masih dalam tahap konstruksi. Untuk tahun 1995, merupakan penjualan seluruh bangunan toko yang siap digunakan. Berdasarkan akta notaris Mudofir Hadi, SH, No. 60 tanggal 13 Agustus 1996, DWL meningkatkan modal dasarnya menjadi Rp 100.000.000.000,- dan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp 50.000.000.000,-

4. DAMPAK KEUANGAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Berikut disajikan ikhtisar laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk masa 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dan ikhtisar laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk masa 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 setelah Penawaran Umum Terbatas II dan Pengambilalihan Saham DWL atas dasar proforma yang disusun oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. Dengan asumsi bahwa rencana Penawaran Umum Terbatas II dan Pengambilalihan Saham DWL telah berlangsung pada tanggal 31 Mei 1996.

(Rp juta)

Uraian	Sebelum Rencana Penawaran Umum Terbatas II dan Pengambilalihan (Historis)	Setelah Rencana Penawaran Umum Terbatas II dan Pengambilalihan (Proforma)
Neraca		
Aktiva Lancar	20.649	115.323
Penyertaan Saham	107	107
Aktiva Tetap	119.576	396.790
Aktiva Lain-lain	14.162	18.197
Total Aktiva	154.494	530.41
Kewajiban Lancar	45.157	107.795
Kewajiban Jangka Panjang	15.202	84.634
Pendapatan Sewa dan Jasa diterima di muka	9.365	21.589
Uang Jaminan	1.190	3.699
Hutang kepada Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa	-	27.082
Total Kewajiban	70.914	244.799
Hak Minoritas	-	22.038
Total Ekuitas	83.580	263.580
Laporan Laba Rugi		
Penjualan-bersih	7.065	7.065
Laba Usaha	3.121	3.121
Laba Bersih	316	316

Rasio-Rasio Penting		
Laba Bersih / Penjualan bersih	4,5%	4,5%
Laba Bersih / Total Aktiva	0,2%	0,06%
Laba Bersih / Total Ekuitas	0,4%	0,1%
Total Kewajiban / Total Ekuitas	84,8%	92,9%

Proforma Laporan Laba Rugi Perseroan tidak dikonsolidasi dengan DWL karena akuisisi diasumsikan baru terjadi pada tanggal 31 Mei 1996.

5. PIHAK-PIHAK INDEPENDEN

- * Penilai Saham Independen atas Saham DWL adalah PT Fincareksa Utama Konsultan
- * Penilai Aset Independen atas aktiva tetap yang dimiliki oleh DWL adalah PT Penilai
- * Auditor Independen atas DWL adalah Kantor Akuntan Publik Hans, Tuanakotta & Mustofa
- * Konsultan Hukum Independen yang memberikan opini sehubungan dengan rencana pengambilalihan adalah Makes & Partners Law Firm.

X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 1994, 1993, 1992 dan 1991. Angka-angka dalam ikhtisar data keuangan penting ini berasal dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 1994, 1993, 1992 dan 1991 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

NERACA KONSOLIDASI

(dalam jutaan Rp)

	31/5/96 (5 bulan)	31 Desember (satu tahun)				
		1995	1994	1993	1992	1991
AKTIVA						
Aktiva Lancar						
• Kas dan Bank	1.212	3.295	1.949	1.122	2.473	32.885
• Piutang						
- Usaha	1.064	1.122	632	267	189	276
- Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	15.076	181	603	648	1.048	1.597
- Lain-lain	1.851	533	39	87	73	442
• Pajak dan Biaya Dibayar Dimuka	1.446	1.231	520	1.132	1.733	474
Jumlah Aktiva Lancar	20.649	6.362	3.743	3.256	5.516	35.674
Penyertaan Saham	107	19.029	105	100	100	100
Aktiva Tetap-Bersih	119.576	111.487	110.681	108.539	69.000	36.227
Aktiva Lain-lain	14.162	15.372	12.218	13.433	24.754	27.172
Jumlah Aktiva	154.494	152.250	126.747	125.328	99.370	99.173
KEWAJIBAN DAN EKUITAS						
Kewajiban Jangka Pendek	45.157	25.612	10.154	9.254	2.220	7.909
Kewajiban Jangka Panjang	15.202	33.185	23.653	26.587	9.975	11.369
Pendapatan Sewa & Jasa Diterima Dimuka	9.365	8.629	8.103	6.321	5.601	3.982
Uang Jaminan	1.190	1.180	1.140	313	94	83
Jumlah Kewajiban	70.914	68.606	43.050	42.475	17.890	23.343
Hak Minoritas Atas Anak Perusahaan yang Dikonsolidasi	-	-	-	-	-	-
Ekuitas	83.580	83.644	83.697	82.853	81.480	75.830
Jumlah Kewajiban Dan Ekuitas	154.494	152.250	126.747	125.328	99.370	99.173

PERHITUNGAN LABA RUGI KONSOLIDASI

	31/5/96 (5 bulan)	31 Desember (satu tahun)				
		1995	1994	1993	1992	1991
Pendapatan Usaha	7.065	15.551	11.739	7.514	6.573	5.481
Beban Usaha	3.945	7.706	6.788	4.000	3.382	2.890
Laba Usaha	3.120	7.845	4.951	3.514	3.191	2.591
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(2.659)	(7.052)	(3.307)	(2.140)	2.459	(2.356)
Laba Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	461	793	1.644	1.374	5.650	235
Taksiran Pajak Penghasilan	145	0	0	0	0	0
Laba Bersih Sebelum Hak Minoritas	316	793	1.644	1.374	5.650	235
Hak Minoritas atas Laba Anak Perusahaan	0	0	0	0	0	0
Laba Bersih	316	793	1.644	1.374	5.650	235
Jumlah Saham (ribu saham)*	41.316	40.000	40.000	40.000	40.000	23.500
Laba Usaha per Saham (Rp)	22	54	34	24	22	18
Laba Bersih per Saham (Rp)	2	6	11	10	39	2

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

RASIO RASIO PENTING

	31/5/96 (5 bulan)	1995	1994	1993	1992	1991
		%	%	%	%	%
Ratio Pertumbuhan (rata-rata satu tahun)						
Pendapatan Usaha	N/A	32,48	56,25	14,30	19,92	-
Beban Usaha	N/A	13,52	69,70	18,22	17,02	-
Laba Usaha	N/A	58,45	40,93	10,09	23,16	-
Beban Lain-lain	N/A	113,24	54,53	N/A	N/A	-
Laba Bersih	N/A	- 51,76	19,74	-75,68	2304,26	-
Jumlah Aktiva	N/A	20,12	1,13	26,12	0,20	-
Jumlah Kewajiban	N/A	59,37	1,35	137,42	-23,36	-
Ekuitas	N/A	-0,06	1,02	1,69	7,45	-
Ratio Usaha						
Laba Usaha / Pendapatan Usaha	44,16	50,45	42,18	46,76	48,55	47,27
Laba Usaha / Ekuitas	3,73	9,38	5,92	4,24	3,92	3,42
Laba Bersih / Pendapatan Usaha	4,47	5,10	14,00	18,27	85,96	4,29
Laba Bersih / Ekuitas	0,38	0,95	1,96	1,66	6,93	0,31
Laba Bersih/Jumlah Aktiva	0,20	0,52	1,30	1,10	5,69	0,24
Ratio Keuangan						
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	45,73	24,84	36,87	35,18	248,53	451,05
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	84,85	82,02	51,43	51,26	21,96	30,78
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	45,90	45,06	33,97	33,89	18,00	23,54

XI. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi Ekuitas per tanggal 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Struktur Ekuitas Perseroan Per Tanggal 31 Mei 1996, 31 Desember 1995, 1994 dan 1993

(Rupiah)

Keterangan	31 Mei 1996	31 Desember 1995	31 Desember 1994	31 Desember 1993
Modal Dasar, nilai nominal Rp 500,- per saham pada tahun 1996 dan Rp 1.000,- per saham pada tahun 1995, 1994, dan 1993	280.000.000.000	160.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Agio Saham	35.400.000.000	35.400.000.000	35.400.000.000	35.400.000.000
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	53.294.807	33.110.127	0	0
Saldo Laba	8.126.977.506	8.210.514.154	8.297.390.415	7.453.192.553
Jumlah Ekuitas	83.580.272.313	83.643.624.281	83.697.390.415	82.853.192.553

Catatan :

- 1) Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 25 Juli 1995, No. 179, yang dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 80.000.000.000,- menjadi Rp 160.000.000.000,-. Peningkatan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-14.717 HT.01.04.Th.95 tanggal 15 Nopember 1995.
- 2) Berdasarkan Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 3 April 1996, No. 5, yang dibuat oleh Nanny Sukarja, SH, notaris di Bandung, Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp 160.000.000.000,- menjadi Rp 280.000.000.000,- serta menurunkan nilai nominal saham menjadi Rp 500,- per saham. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7719.HT.01.04.Th.96 tanggal 27 Mei 1996. Rapat tersebut juga memutuskan pembagian saham bonus melalui kapitalisasi agio saham sejumlah 64.000.000 saham dimana setiap pemegang 5 (lima) saham lama yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham per tanggal 2 Juli 1996 akan memperoleh 4 (empat) saham baru.

Seandainya rencana Penawaran Umum Terbatas II ini terjadi pada tanggal 31 Mei 1996 dan seluruh waran dilaksanakan menjadi saham Perseroan pada tanggal 31 Mei 1996, maka struktur ekuitas Perseroan secara proforma setelah waran dilaksanakan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

(Rp juta)

Keterangan	Modal Disetor Penuh	Agio Saham	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Mei 1996, nominal Rp 500,- setiap saham	40.000	35.400	53	8.127	83.580
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Mei 1996 jika diasumsikan pada tanggal tersebut terjadi:					
• Kapitalisasi Agio Saham	32.000	(32.000)	0	0	0
• Penawaran Umum Terbatas Terbatas II kepada para Pemegang Saham sejumlah 180.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500,- yang ditawarkan dengan harga Rp 500,- setiap saham dan mendapatkan 36.000.000 waran	180.000	0	0	0	180.000
• Kapitalisasi Agio Saham					
• Penawaran seluruh waran sejumlah 36.000.000 menjadi 36.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500,- dengan harga pelaksanaan Rp 500,- setiap saham.	18.000	0	0	0	18.000
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Mei 1996 setelah Penawaran Umum Terbatas II	270.000	3.400	53	8.127	281.580

XII. KEBIJAKAN DIVIDEN

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

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

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

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

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

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

Selain dividen kas, Perseroan pada tahun 1996 juga membagikan 64.000.000 (enampuluh empat juta) saham bonus yang berasal dari agio saham dan saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 8 Juli 1996.

XIII. PERPAJAKAN

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

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

Pajak Penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 23 Desember 1994, tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam bentuk yang diperdagangkan di Bursa Efek di Indonesia.

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

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

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

Akuntan Publik	Prasetio, Utomo & Co Wisma 46, Kota BNI Lt. 25-28 Jl. Jendral Sudirman Kav.1 Jakarta 10220
Konsultan Hukum	Makes & Partners Law Firm The Landmark Centre, Tower A, Lt. 26 Jl. Jend. Sudirman No.1 Jakarta 12910, Indonesia
Notaris	Adam Kasdarmadji, SH Jl. Matraman Raya 112 Jakarta, Indonesia
Biro Administrasi Efek	PT Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta 10340, Indonesia

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

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

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

Lingkup kerja Biro Administrasi Efek dalam Penawaran Terbatas II ini, termasuk menentukan Daftar Pemegang Saham yang berhak, menerbitkan dan mengirimkan Sertifikat Bukti Right per pemegang saham dan formulir pemesanan pembelian saham tambahan, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti Right, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti Right yang sudah diperjualbelikan dan memproses pemesanan

saham sesuai dengan hak yang dimiliki dan ketentuan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham. Dalam hal terjadi adanya hak yang tidak dilaksanakan, maka Biro Administrasi Efek bersama Perseroan akan melakukan proses penjatahan atas pemesanan tambahan, mencetak Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan Laporan Penjatahan. Biro Administrasi Efek juga bertanggung jawab untuk menyesuaikan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Surat Kolektif Saham terhadap setiap tambahan saham yang telah diterbitkan karena adanya pelaksanaan hak, memeriksa kelengkapan dokumen para pemesan dan memberikan tanda terima pemesanan pembelian saham, menyerahkan Surat Kolektif Saham yang telah selesai diproses kepada pemesan, menerima atau mengambil rekening koran dari bank dan menyiapkan cek pengembalian uang pemesanan.

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

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

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

XV. PENDAPAT SEGI HUKUM

No. Ref. 710/LO/MP/YM/9/1996

Jakarta, 26 September 1996

Kepada
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Kampus Plaza, Lt. 6
Jalan Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930

Attn: Yth. Direksi

**HAL: PENDAPAT SEGI HUKUM DALAM RANGKA
RENCANA PENAWARAN TERBATAS II
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK**

Yang terhormat,

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

Sehubungan dengan konsultasi hukum dari MAKES & PARTNERS Law Firm (selanjutnya disebut "MAKES") yang berkantor di Landmark Centre Tower A, Lantai 26, Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Jakarta 12910 dan terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") sebagai Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran 31/STTD-KH/PM/1993, untuk menjawab dan diminta oleh PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "PERSEROAN") berdasarkan Surat Penunjukan No. Ref. 191/BIP/LC/VII/96 tanggal 2 Juli 1996, untuk memberikan pendapat segi hukum ("PENDAPAT SEGI HUKUM") sehubungan dengan rencana PERSEROAN untuk mengeluarkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") atas 36.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham baru atas nama, masing-masing dengan harga nominal Rp300,00 (lima ratus rupiah) ("SAHAM-SAHAM") dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) waran ("WARAN") (selanjutnya SAHAM-SAHAM dan WARAN secara bersama-sama disebut juga sebagai "PAKET EFEK"), dengan harga penawaran yang akan ditentukan dalam Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PERSEROAN yang akan diadakan pada tanggal 11 Nopember 1996 dengan cara penawaran umum terbatas ("PENAWARAN TERBATAS II").

[Handwritten signature]

Untuk membuat dan/atau mengeluarkan PENDAPAT SEGI HUKUM ini, M&P telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang M&P terima dalam rangka pengeluaran PENDAPAT SEGI HUKUM ini yang disebutkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Segi Hukum PERSEROAN No. Ref. 709/LHLA/MP/9/96, tanggal 26 September 1996, yang dibuat oleh M&P dan ditujukan kepada PERSEROAN dengan tembusan kepada (i) BAPEPAM, (ii) perseroan-perseroan terbatas dimana PERSEROAN memiliki penyertaan, dan (iii) perseroan terbatas di mana PERSEROAN merencanakan melakukan penyertaan (selanjutnya disebut "LAPORAN HASIL LEGAL AUDIT" atau "LHLA").

A. DASAR DAN RUANG LINGKUP

PENDAPAT SEGI HUKUM ini didasarkan pada dan mempunyai ruang lingkup sebagai berikut:

1. PENDAPAT SEGI HUKUM ini dibuat berdasarkan dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari LHLA, yang memuat hasil pemeriksaan segi hukum atas PERSEROAN yang merupakan penjelasan rinci dari dasar untuk mengeluarkan PENDAPAT SEGI HUKUM ini.
2. Kecuali ditentukan lain secara tegas dalam PENDAPAT SEGI HUKUM ini, pada dasarnya PENDAPAT SEGI HUKUM ini dibuat dengan mengingat dan memperhatikan keadaan PERSEROAN dari tanggal 23 Juli 1991 (tanggal penerbitan Prospektus Penawaran Terbatas I PERSEROAN) sampai dengan tanggal 31 Mei 1996 (tanggal Laporan Keuangan PERSEROAN yang digunakan dalam PENAWARAN TERBATAS II).
3. Ruang lingkup LHLA atas perseroan-perseroan terbatas di mana PERSEROAN memiliki penyertaan dipengaruhi dan didasarkan dengan besarnya persentase penyertaan PERSEROAN dalam perseroan-perseroan terbatas tersebut.
4. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia dan oleh karenanya PENDAPAT SEGI HUKUM ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.

5. PENDAPAT SEGI HUKUM sehubungan dengan BIP Holdings International Pte. Ltd., suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura, diberikan berdasarkan pendapat segi hukum yang diberikan oleh Sim Hill Tan & Wong pada tanggal 20 September 1996.

6. PENDAPAT SEGI HUKUM ini tidak dapat ditafsirkan untuk memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial suatu transaksi di mana PERSEROAN menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaan yang terkait ataupun kewajaran harga saham-saham PERSEROAN yang telah dikeluarkan maupun PAKET EFEK, baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, dalam rangka PENAWARAN TERBATAS II, termasuk harga saham-saham PT Duta Wisata Loka ("DWL") yang akan dibeli oleh PERSEROAN dengan menggunakan sebagian hasil PENAWARAN TERBATAS II.

B. PENDAPAT SEGI HUKUM

Sepanjang pengetahuan M&P dan berdasarkan LHLA yang disiapkan dalam kerangka peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya peraturan perundangan di bidang pasar modal yang mengatur tentang HMED dan WARAN, M&P menyampaikan PENDAPAT SEGI HUKUM sebagai berikut:

1. PERSEROAN adalah perusahaan publik yang didirikan dan dijalankan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan saham-saham PERSEROAN telah seluruhnya dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta. PERSEROAN menjadi badan hukum sejak tanggal 29 Juni 1983 yaitu tanggal persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia atas akta pendirian PERSEROAN sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-4821.HT.01.01. Th83.

2. Susunan permodalan PERSEROAN sebagaimana tercantum dalam akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PERSEROAN No. 5, tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, S.H., notaris di Bandung, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-7719 HT.01.04.Th.96, tanggal 27 Mei 1996, yaitu sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp280.000.000.000,00 (dua ratus delapan puluh miliar rupiah), terbagi atas 560.000.000 (lima ratus enam puluh juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp72.000.000.000,00 (tujuh puluh dua miliar rupiah), terbagi atas 144.000.000 (seratus empat puluh empat juta) saham;

Modal Disetor : Rp72.000.000.000,00 (tujuh puluh dua miliar rupiah) atau 100% (seratus persen) dari seluruh modal yang telah ditempatkan dalam PERSEROAN.

3. Susunan pemegang saham PERSEROAN sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham PERSEROAN per tanggal 31 Agustus 1996 yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
1.	Bisen Development Inc. (Incorporated In The british Virgin Islands)	18.999.180	13,19
2.	Yangon International Corporation (Incorporated In The British Virgin Islands)	18.540.000	12,88

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase (%)
3.	PT Mahendra Purwakencana	18.522.980	12,86
4.	PT Putra Saridaya Persada	11.995.200	8,33
5.	PT Bhakti Karya Indah Permai	10.803.500	7,50
6.	Caltron Overseas Inc. (Incorporated In The British Virgin Islands)	7.740.000	5,38
7.	PT Lippo Securities	7.413.000	5,15
8.	PT Murthy Kurnia Utama	7.200.000	5,00
9.	David Arthur Arundale	7.200.000	5,00
10.	Masyarakat	35.586.140	24,71
J u m l a h		144.000.000	100,00

4. Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PERSEROAN sebagaimana tercantum dalam akta Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham PERSEROAN No. 6, tanggal 3 April 1996, dibuat oleh Nanny Sukarja, S.H., notaris di Bandung adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Presiden Komisaris : Tay Puan Siong;
2. Komisaris : Peter Frans Gontha;
3. Komisaris : Winarto;
4. Komisaris : Tay Yew Beng; dan
5. Komisaris : Andreas Tjahjadi.

Direksi

1. Presiden Direktur : Benny Soetrisno;
2. Direktur : Heru Tjahjo Pramono SE;
3. Direktur : Suzanna Tanojo;
4. Direktur : Howard Wardhiono Koswara;
5. Direktur : Husni Heron; dan
6. Direktur : Ivo Sebastian Wongkaren.

5. PERSEROAN memiliki izin, yang dirinci dalam LHLA, yang disyaratkan untuk menjalankan usahanya sebagaimana sekarang dijalankan yang termasuk dalam lingkup yang diatur dalam anggaran dasarnya. Pendapat ini diperkuat dengan Pernyataan PERSEROAN tanggal 26 September 1996 ("PERNYATAAN PERSEROAN").
6. PERSEROAN memiliki/menguasai barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang dirinci dalam LHLA.
7. PERSEROAN memiliki penyertaan pada perseroan-perseroan terbatas yang dirinci dalam LHLA, yang nama-namanya serta besarnya penyertaan PERSEROAN dalam perseroan-perseroan terbatas tersebut disebutkan dalam daftar yang dilampirkan pada PENDAPAT SEGI HUKUM ini dengan tanda Lampiran A.
8. PERSEROAN telah menandatangani beberapa perjanjian (termasuk Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka sehubungan dengan rencana pembelian saham dalam DWL oleh PERSEROAN) sebagaimana diuraikan dan yang fotokopinya dilampirkan pada LHLA. Berdasarkan PERNYATAAN PERSEROAN, PERSEROAN tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian-perjanjian tersebut.
9. PERSEROAN serta masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi PERSEROAN tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana, perdata di pengadilan negeri di mana PERSEROAN berdomisili dan PERSEROAN tidak sedang terlibat perkara arbitrase dan perburuhan.

10. SAHAM-SAHAM yang akan ditawarkan maupun saham-saham hasil pelaksanaan WARAN dalam PENAWARAN TERBATAS II adalah saham biasa atas nama. SAHAM-SAHAM maupun saham-saham hasil pelaksanaan WARAN ini setelah dilakukan penyetoran akan memberi hak kepada pemegangnya, yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham PERSEROAN, untuk menjalankan semua hak yang dapat dijalankan oleh seorang pemegang saham dari saham yang pada saat ini telah dikeluarkan oleh PERSEROAN, dengan tidak mengenyampingkan jumlah pemilikan saham yang dimiliki pemegang saham yang bersangkutan dan sesuai dengan anggaran dasar PERSEROAN yang berlaku pada tanggal PENDAPAT SEGI HUKUM ini ditandatangani dan peraturan perundangan yang berlaku bagi PERSEROAN.
11. Informasi yang disajikan dalam draft Prospektus sehubungan dengan PENAWARAN TERBATAS II, khususnya Bab I, Bab VII.1, VII.2, VII.3 (khususnya yang berhubungan dengan badan hukum yang tunduk pada hukum Indonesia), VII.4 dan VII.6, sepanjang informasi tersebut didasarkan pada LHLA, secara ringkas telah sesuai dengan informasi yang disampaikan dalam LHLA.
12. DWL adalah suatu perseroan terbatas, berkedudukan di Jakarta, didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya dalam kerangka Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).
13. Bidang usaha DWL berdasarkan ketentuan anggaran dasarnya adalah menjalankan usaha dibidang pembangunan perumahan dan pertokoan.

14. Susunan pemegang saham DWL adalah berdasarkan Daftar Pemegang Saham DWL dan diperkuat dengan Pernyataan Direksi DWL tanggal 26 September 1996 adalah sebagai berikut:

- a. Pacific Star Properties Limited, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan hukum Hong Kong ("PSPL"), pemilik/pemegang 45.480 (empat puluh lima ribu empat ratus delapan puluh) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- b. Kentjana Widjaja, pemilik/pemegang 4.000 (empat ribu) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- c. PT Mitraguna Tribhakti, pemilik/pemegang 300 (tiga ratus) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- d. Fadjraa Oemar, pemilik/pemegang 150 (seratus lima puluh) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- e. Tjokropranolo, pemilik/pemegang 50 (lima puluh) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah); dan
- f. PT Indoglobal Land, pemilik/pemegang 20 (dua puluh) saham dalam DWL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Berdasarkan akta Jual Beli Saham Bersyarat No. 61, 62, 63 dan 64, semuanya tanggal 13 Agustus 1996, dibuat di hadapan Sri Ambarwati, S.H., pengganti dari Mudofir Hadi, S.H., notaris di Jakarta, PT Indoglobal Land, PT Mitraguna Tribhakti, Fadjraa Oemar dan Tjokropranolo masing-masing sebagai penjual akan mengalihkan seluruh saham mereka dalam DWL, yaitu seluruhnya sejumlah 520 (lima ratus dua puluh) saham dengan cara menjualnya kepada PSPL apabila syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam akta-akta Jual Beli Saham Bersyarat tersebut di atas telah dipenuhi.

15. PERSEROAN, PSPL dan DWL telah menandatangani *Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka*, dibuat di bawah tangan pada tanggal 24 September 1996 sehubungan dengan rencana PERSEROAN untuk membeli sejumlah 25.500 (dua puluh lima ribu lima ratus) saham yang dipegang/dimiliki oleh PSPL.

PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan dengan pengertian bahwa:

- a. pelaksanaan dokumen dan perjanjian yang diperiksa oleh M&P dan/atau dibuat dalam rangka PENAWARAN TERBATAS II dapat dipengaruhi oleh peraturan perundangan Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- b. PENDAPAT SEGI HUKUM ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan didalamnya dan tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dianggap termasuk didalamnya.
- c. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan atas dasar (i) dokumen-dokumen yang diberikan oleh PERSEROAN dan keterangan perkara dari badan-badan judikatif, (ii) PERNYATAAN PERSEROAN dan (iii) Surat Pernyataan dan Jaminan dari Direksi PERSEROAN, tanggal 26 September 1996 bahwa tidak ada keterangan yang diberikan atau tidak diberikan kepada M&P yang bertentangan dengan LHLA dan PENDAPAT SEGI HUKUM ini yang dapat membuat PENDAPAT SEGI HUKUM ini menjadi kurang benar atau menyesatkan, termasuk bahwa PERSEROAN dan perseroan-perseroan terbatas dimana PERSEROAN memiliki penyertaan tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai izin-izin maupun perjanjian-perjanjian dimana PERSEROAN dan perseroan-perseroan terbatas dimana PERSEROAN memiliki penyertaan menjadi salah satu pihak.
- d. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan berdasarkan asumsi bahwa semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang diberikan atau ditunjukkan oleh PERSEROAN serta pihak ketiga kepada M&P adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada M&P adalah otentik dan bahwa dokumen-

dokumen yang diberikan kepada M&P dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya dan PERSEROAN, perseroan-perseroan terbatas dimana PERSEROAN memiliki penyertaan dan pihak-pihak ketiga mempunyai kewenangan untuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperiksa oleh M&P.

- e. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan dengan asumsi bahwa dokumen-dokumen dan pernyataan-pernyataan yang diberikan kepada M&P untuk tujuan persiapan dan pembuatan PENDAPAT SEGI HUKUM ini telah lengkap, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan-perubahan sampai dengan tanggal efektifnya pernyataan pendaftaran PERSEROAN dalam rangka PENAWARAN TERBATAS II.
- f. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan berdasarkan peraturan perundangan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia pada tanggal PENDAPAT SEGI HUKUM ini ditandatangani, termasuk ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris dalam Stbl 1860-3.
- g. PENDAPAT SEGI HUKUM ini diberikan untuk kepentingan PERSEROAN dalam rangka PENAWARAN TERBATAS II untuk digunakan oleh PERSEROAN sendiri walaupun tembusannya disampaikan kepada pihak-pihak yang disebutkan di bawah ini.

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

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



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

Lampiran : LAPORAN HASIL LEGAL AUDIT No. Ref. 709/LHLA/MP/09/96, tanggal 26 September 1996.

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

Lampiran A

Penyertaan PERSEROAN pada perseroan terbatas-perseroan terbatas lain adalah sebagai berikut:

1. **PT BIP Hotel**

Berdasarkan akta Pendirian PT BIP Hotel No. 134, tanggal 24 Juni 1995, dibuat di hadapan Ati Mirawanti, S.H., pengganti dari Tien Norman Lubis, S.H., notaris di Bandung, PERSEROAN memiliki penyertaan dalam PT BIP Hotel sebanyak 7.920.000 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah) atau seluruhnya berjumlah nominal Rp7.920.000.000,00 (tujuh miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) atau merupakan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dalam PT BIP Hotel.

2. **BIP Holdings International Pte. Ltd.**

Berdasarkan pendapat segi hukum dari Sim Hill Tan & Wong pada tanggal 20 September 1996, PERSEROAN merupakan satu-satunya pemegang saham dari BIP Holdings International Pte. Ltd., suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dengan modal dasar, ditempatkan dan disetor sejumlah S\$5,000,000.00 (lima juta dolar Singapura), terbagi atas 5.000.000 (lima juta) saham biasa, masing-masing dengan nilai nominal S\$1.00 (satu dolar Singapura).

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENLaporan No. 26457S**Dewan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, 1994 dan 1993, laporan laba rugi konsolidasi, laporan saldo laba konsolidasi serta laporan arus kas konsolidasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan Anak Perusahaan yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aktiva sebesar 14% dan 17% dari jumlah aktiva konsolidasi masing-masing pada tahun 1996 dan 1995. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh menyangkut jumlah yang dilaporkan atas Anak Perusahaan tersebut, semata-mata didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut di atas, laporan keuangan konsolidasi tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam segala hal yang material, posisi keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, 1994 dan 1993, dan hasil usaha serta arus kas untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

Pada tanggal 20 September 1996 kami telah menerbitkan laporan kami No. 26269S atas laporan keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Anak Perusahaan untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum terbatas II dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut dengan penambahan beberapa pengungkapan pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi seperti dijelaskan lebih lanjut pada Catatan 3.

PRASETIO, UTOMO & CO.


Dr. Bangkit Kuncoro
Akuntan Register Negara No. D-5702

1 Nopember 1996

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 MEI 1996 DAN 31 DESEMBER 1995, 1994 DAN 1993 ***

AKTIVA

	Catatan	31 Mei 1996	1995	31 Desember 1994	1993
AKTIVA LANCAR					
Kas dan bank	4	Rp 1.212.492.600	Rp 3.286.794.967	Rp 1.942.507.364	Rp 1.120.849.873
Dana yang disisihkan untuk pengembalian hutang	13	-	8.226.594	7.161.241	886.277
Piutang					
Usaha	5,11,13	1.063.993.732	1.121.588.149	631.981.551	266.997.879
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d,6,8,21	15.076.178.855	180.511.146	602.686.046	647.686.046
Lain-lain		1.851.145.036	533.452.892	39.159.250	86.920.000
Pajak dan biaya dibayar di muka	2f	1.445.903.612	1.231.146.337	519.967.617	1.132.295.415
Jumlah Aktiva Lancar		20.649.713.835	6.361.720.085	3.743.463.069	3.255.635.490
PENYERTAAN SAHAM					
	2g,7,21a	106.508.000	19.029.435.967	104.753.000	100.000.000
AKTIVA TETAP					
Harga perolehan		127.319.152.661	118.488.065.117	116.045.812.855	112.269.894.748
Akumulasi penyusutan		(7.743.410.608)	(7.001.439.919)	(5.364.841.902)	(3.730.851.302)
Nilai Buku	2h,2i,2l,6,8 11,13,19b	119.575.742.053	111.486.625.198	110.680.970.953	108.539.043.446
AKTIVA LAIN-LAIN					
Biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya - bersih	2j,9,19a	6.682.521.093	8.252.766.803	12.021.368.505	11.411.394.708
Uang muka penyertaan saham	10	6.679.010.342	6.350.036.164	23.330.115	-
Hak atas tanah	6	455.000.000	455.000.000	-	-
Kelebihan harga beli di atas nilai buku Anak Perusahaan	2b	201.097.877	219.379.502	-	-
Taksiran restitusi Pajak Penghasilan	12	99.677.816	23.827.348	50.377.352	769.693.775
Simpanan jaminan		44.728.500	70.909.206	29.930.706	23.300.706
Rekening pada PT Bank Summa		-	-	92.885.666	1.228.486.001
Jumlah Aktiva Lain-lain		14.162.035.628	15.371.919.023	12.217.892.344	13.432.875.190
JUMLAH AKTIVA		Rp 154.493.999.516	Rp 152.249.700.273	Rp 126.747.079.366	Rp 125.327.554.126

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

	Catatan	31 Mei 1996	1995	31 Desember 1994	1993
KEWAJIBAN LANCAR					
Hutang jangka pendek	11,23d	Rp 44.738.755.619	Rp 18.818.278.326	Rp 5.861.812.770	Rp 6.273.914.548
Biaya masih harus dibayar		224.973.832	601.133.482	288.642.332	205.656.806
Hutang pajak	12	193.192.489	245.164.358	148.072.615	49.049.524
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13	-	5.947.328.644	3.855.508.824	2.725.286.947
Jumlah Kewajiban Lancar		45.156.921.940	25.611.904.810	10.154.036.541	9.253.907.825
HUTANG JANGKA PANJANG -					
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13	15.201.610.262	33.184.749.500	23.652.492.152	26.587.242.514
PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA	2k.14	9.365.484.969	8.628.741.650	8.102.980.226	6.320.351.202
UANG JAMINAN		1.189.710.032	1.180.680.032	1.140.180.032	312.860.032
EKUITAS					
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham pada tahun 1996 dan Rp 1.000 per saham pada tahun 1995, 1994 dan 1993					
Modal dasar - 560.000.000 saham pada tahun 1996, 160.000.000 saham pada tahun 1995 dan 80.000.000 saham pada tahun 1994 dan 1993					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 80.000.000 saham pada tahun 1996 dan 40.000.000 saham pada tahun 1995, 1994 dan 1993	1,15	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Agio saham	23a	35.400.000.000	35.400.000.000	35.400.000.000	35.400.000.000
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2b	53.294.807	33.110.127	-	-
Saldo laba		8.126.977.506	8.210.514.154	8.297.390.415	7.453.192.553
Jumlah Ekuitas		83.580.272.313	83.643.624.281	83.697.390.415	82.853.192.553
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Rp 154.493.999.516	Rp 152.249.700.273	Rp 126.747.079.366	Rp 125.327.554.126

* Neraca pada tanggal 31 Desember 1994 dan 1993 di atas tidak termasuk akun-akun Anak Perusahaan, karena Anak Perusahaan baru dimiliki sepenuhnya pada bulan Desember 1995.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MEI 1996 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1995, 1994 DAN 1993 ***

	Catatan	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
PENDAPATAN USAHA	2k,16	Rp 7.065.286.516	Rp15.551.026.398	Rp11.738.615.118	Rp 7.513.209.322
BEBAN USAHA	17,19	3.944.585.250	7.705.944.815	6.787.801.013	3.999.637.022
LABA USAHA		3.120.701.266	7.845.081.583	4.950.814.105	3.513.572.300
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya	2j,9	(1.570.245.710)	(3.768.601.702)	(214.449.591)	(190.529.620)
Beban bunga	21,18	(1.222.138.151)	(2.525.648.344)	(2.664.458.935)	(2.002.671.456)
Rugi kurs	21,2m	(57.802.953)	(823.396.527)	(569.357.035)	(210.592.966)
Amortisasi kelebihan harga beli di atas nilai buku Anak Perusahaan	2b	(18.281.625)	-	-	-
Laba penjualan penyertaan saham	7	246.321.703	-	-	-
Penghasilan bunga		60.908.685	99.208.039	113.453.428	191.038.233
Lain-lain		(97.810.344)	(33.519.310)	28.195.890	72.669.762
Beban Lain-lain - Bersih		(2.659.048.395)	(7.051.957.844)	(3.306.616.243)	(2.140.086.047)
LABA SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		461.652.871	793.123.739	1.644.197.862	1.373.486.253
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	2n,12	(145.189.519)	-	-	-
LABA BERSIH		Rp 316.463.352	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862	Rp 1.373.486.253
LABA PER SAHAM					
Laba usaha per saham	2o	Rp 22	Rp 54	Rp 34	Rp 24
Laba bersih per saham	2o	Rp 2	Rp 6	Rp 11	Rp 10

* Laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 tidak termasuk akun-akun Anak Perusahaan karena Anak Perusahaan baru dimiliki sepenuhnya pada bulan Desember 1995.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN SALDO LABA KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MEI 1996 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1995, 1994 DAN 1993 ***

Catatan	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
SALDO LABA AWAL PERIODE	Rp 8.210.514.154	Rp 8.297.390.415	Rp 7.453.192.553	Rp 6.079.706.300
LABA BERSIH	12 316.463.352	793.123.739	1.644.197.862	1.373.486.253
DIVIDEN KAS	20 (400.000.000)	(880.000.000)	(800.000.000)	-
SALDO LABA AKHIR PERIODE	Rp 8.126.977.506	Rp 8.210.514.154	Rp 8.297.390.415	Rp 7.453.192.553

* Laporan saldo laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 tidak termasuk akun-akun Anak Perusahaan karena Anak Perusahaan baru dimiliki sepenuhnya pada bulan Desember 1995.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MEI 1996 DAN TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1995, 1994 DAN 1993 ***

	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
ARUS KAS DARI KEGIATAN USAHA				
Laba bersih	Rp 316.463.352	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862	Rp 1.373.486.253
Penyesuaian untuk merekonsiliasi laba bersih menjadi kas bersih dari kegiatan usaha:				
Amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya	1.570.245.710	3.768.601.702	214.449.591	190.529.620
Penyusutan	741.970.689	1.709.620.428	1.709.585.101	1.035.140.556
Selisih kurs penyesuaian aktiva dan kewajiban	119.673.801	410.481.673	657.525.706	400.679.146
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	20.184.680	-	-	-
Amortisasi kelebihan harga beli di atas nilai buku Anak Perusahaan	18.281.625	-	-	-
Laba penjualan penyertaan saham (246.321.703)	-	-	-	-
Laba penjualan aktiva tetap	-	(56.237.411)	(18.507.101)	(51.750.000)
Perubahan dalam aktiva dan kewajiban usaha:				
Dana yang disisihkan untuk pengembalian hutang	8.226.594	(1.065.353)	(6.274.964)	1.347.693
Piutang	(1.260.097.727)	(564.499.123)	(317.222.922)	(92.056.854)
Pajak dan biaya dibayar di muka	(214.757.275)	(711.178.720)	612.327.798	601.252.088
Simpanan jaminan	26.180.706	(40.978.500)	(6.630.000)	(16.813.506)
Taksiran restitusi Pajak Penghasilan	(75.850.468)	26.550.004	719.316.423	6.529.170
Biaya masih harus dibayar	(376.159.650)	155.004.721	82.985.526	78.194.728
Hutang pajak	(51.971.869)	97.091.743	99.023.091	(31.312.193)
Kas bersih dari kegiatan usaha	596.068.465	5.586.514.903	5.390.776.111	3.495.226.701
ARUS KAS DARI KEGIATAN INVESTASI				
Perolehan aktiva tetap	(8.831.087.544)	(2.531.254.190)	(4.039.365.607)	(30.881.042.010)
Pengurangan (penambahan) uang muka penyertaan saham	(184.043.200)	23.330.115	(23.330.115)	-
Hasil penjualan aktiva tetap	-	75.425.000	206.360.100	51.750.000
Penyertaan pada BIP Holdings International Pte. Ltd. - bersih di luar kas	-	(1.415.866.381)	-	-
Perolehan hak atas tanah	-	(455.000.000)	-	-
Penambahan penyertaan saham	-	(1.755.000)	(4.753.000)	-

	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
Penambahan biaya pra-operasi dan biaya ditanggguhkan lainnya	Rp -	Rp -	(Rp 824.423.388)	(Rp 563.771.766)
Kas bersih untuk kegiatan investasi	(9.015.130.744)	(4.305.120.456)	(4.685.512.010)	(31.393.063.776)
ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN				
Penambahan hutang jangka pendek	34.685.136.075	3.051.918.290	406.343.892	6.228.526.232
Penambahan pendapatan sewa dan jasa diterima di muka	736.743.319	525.761.424	1.782.629.024	719.163.971
Perolehan dari piutang pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	92.686.046	510.000.000	100.000.000	400.000.000
Penambahan uang jaminan	9.030.000	40.500.000	827.320.000	218.860.032
Pembayaran:				
Hutang jangka panjang	(21.754.860.704)	(3.190.347.124)	(5.900.761.197)	(3.750.807.676)
Hutang jangka pendek	(6.929.624.024)	-	(818.445.670)	-
Pembagian dividen kas	(400.000.000)	(880.000.000)	(800.000.000)	-
Penambahan piutang pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(94.350.800)	(87.825.100)	(55.000.000)	-
Perolehan dari rekening pada PT Bank Summa	-	92.885.666	1.135.600.335	2.011.204.328
Penambahan hutang jangka panjang	-	-	3.438.707.006	20.721.017.641
Kas bersih dari kegiatan pendanaan	6.344.759.912	62.893.156	116.393.390	26.547.964.528
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK	(2.074.302.367)	1.344.287.603	821.657.491	(1.349.872.547)
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	3.286.794.967	1.942.507.364	1.120.849.873	2.470.722.420
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	Rp 1.212.492.600	Rp 3.286.794.967	Rp 1.942.507.364	Rp 1.120.849.873
Penjelasan tambahan arus kas:				
Pengeluaran kas untuk:				
Bunga	Rp 2.453.825.267	Rp 3.172.264.157	Rp 3.495.384.666	Rp 3.458.143.041
Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas :				
Penambahan piutang pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa, penurunan hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang melalui perhitungan harga jual penyertaan saham	19.169.246.670	-	-	-
Reklasifikasi uang muka proyek ke bangunan dalam pelaksanaan	-	-	-	10.071.988.969

* Laporan arus kas tidak termasuk akun-akun Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 karena Anak Perusahaan baru dimiliki sepenuhnya pada bulan Desember 1995.

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

1. U M U M

PT Bhuwanatala Indah Permai (Induk Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 berdasarkan akta Notaris Koswara SH No. 165 tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza, yang telah diubah dengan akta No. 9 tanggal 5 April 1983 dari Notaris yang sama. Akta-akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat No. C2-4821-HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983, dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 12 Tambahan No. 204 tanggal 10 Pebruari 1989. Perubahan menjadi nama Induk Perusahaan saat ini berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis SH, No. 217 tanggal 29 Maret 1990 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat No. C2-6270-HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990. Anggaran dasar Induk Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Nanny Sukarja SH No. 5 tanggal 3 April 1996 mengenai perubahan kedudukan hukum dari Bandung ke Jakarta, perubahan susunan direksi, peningkatan modal dasar, perubahan nilai nominal saham dan kapitalisasi agio saham melalui pembagian saham bonus. Perubahan-perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada bulan Mei 1996 (lihat Catatan 12).

Sesuai dengan pasal 2 anggaran dasar Induk Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Induk Perusahaan antara lain meliputi: properti dan real estat, pengelolaan properti seperti hotel, apartemen, rumah sakit, pertokoan dan perumahan, perdagangan (trading) dan pelayanan jasa (service); mendirikan dan ikut serta dalam perusahaan-perusahaan atau badan-badan hukum lainnya.

Saat ini, kegiatan utama Induk Perusahaan adalah penyewaan ruangan pusat perbelanjaan, sedangkan hotel sedang dalam tahap pembangunan. Pusat perbelanjaan dan operasi hotel dikelola Induk Perusahaan berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (PDKW), perusahaan milik pemerintah daerah di Bandung sesuai dengan akta Notaris Irene Ratnaningsih SH No. 18 tanggal 30 Agustus 1986. Berdasarkan perjanjian ini, antara lain, Induk Perusahaan berhak memanfaatkan area kompleks PDKW untuk pusat perbelanjaan dan hotel untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan kemudian mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada PDKW. Induk Perusahaan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini.

Induk Perusahaan berkedudukan di Jakarta dan operasinya berada di Bandung, sedangkan anak perusahaannya, BIP Holdings International Pte. Ltd. (Anak Perusahaan), yang sesuai dengan anggaran dasarnya antara lain bergerak dalam bidang investasi dan properti, berkedudukan dan beroperasi di Singapura.

Berdasarkan akta Kandidat Notaris Ati Mirawanti SH pengganti Notaris Tien Norman Lubis SH No. 134 tanggal 24 Juni 1995, telah didirikan perusahaan dengan nama PT BIP Hotel, yang berkedudukan di Bandung. Perusahaan ini bergerak dalam bidang perhotelan dan usaha-usaha penunjangnya. Modal dasar PT BIP Hotel adalah Rp 40.000.000.000 dan telah ditempatkan sebesar Rp 8.000.000.000, masing-masing oleh Induk Perusahaan sebesar Rp 7.920.000.000 dan pihak ketiga sebesar Rp 80.000.000 (lihat Catatan 20 h). Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat No. C2-1435 HT.01.01.Th.96 tanggal 5 Pebruari 1996. Sampai dengan tanggal 1 Nopember 1996, PT BIP Hotel belum beroperasi secara komersial dan belum dilakukan penyeteroran modal.

Berdasarkan izin Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S1-037/SHM/MK-10/1989 tanggal 26 Juni 1989, Induk Perusahaan telah melakukan penawaran umum melalui Bursa Paralel Indonesia, untuk penjualan 6.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 setiap saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.900 setiap saham. Pada tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan sejumlah 9.500.000 saham pendiri dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, sehingga seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 22 Agustus 1991, Induk Perusahaan melakukan penawaran umum terbatas I melalui Bursa Paralel Indonesia untuk penjualan 24.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 2.000 setiap saham. Pernyataan Pendaftaran untuk Penawaran Terbatas tersebut telah dinyatakan efektif oleh BAPEPAM dalam Surat No. 981/PW.WK/1991 tanggal 29 Juni 1991.

Induk Perusahaan melakukan pemindahan pencatatan saham dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Jakarta yang disetujui oleh Badan Pengawas Pasar Modal melalui surat No. S-1232/PM/1995 tanggal 27 September 1995, dan Bursa Efek Jakarta melalui surat No. S-127/BEJ.I.2/X/1995 tanggal 12 Oktober 1995.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep harga perolehan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dimiliki sepenuhnya, yaitu BIP Holdings International Pte. Ltd.

Induk Perusahaan memiliki seluruh saham BIP Holdings International Pte. Ltd. pada tanggal 22 Desember 1995, dengan harga beli sebesar S\$ 50.000 atau setara dengan Rp 81.713.500. Kelebihan harga beli di atas nilai buku sejumlah S\$ 134.237 atau setara dengan Rp 219.379.502 dicatat dalam akun "Kelebihan harga beli di atas nilai buku Anak Perusahaan" dan diamortisasi selama 5 (lima) tahun dengan menggunakan metode persentase tetap (straight-line method).

BIP Holdings International Pte. Ltd. mulai dikonsolidasi sejak tahun 1996, kecuali untuk neraca yang mulai dikonsolidasi pada tahun 1995. Penggabungan usaha tersebut dicatat dengan menggunakan metode pembelian (purchase method). Akun-akun neraca Anak Perusahaan dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada tanggal neraca, kecuali untuk akun aktiva tetap dan akumulasi penyusutan serta modal saham dan saldo laba yang dijabarkan berdasarkan kurs historis, sedangkan untuk akun-akun laporan laba rugi dijabarkan berdasarkan kurs rata-rata selama periode yang bersangkutan. Selisih yang timbul dari penjabaran akun-akun tersebut disajikan pada akun "Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan" yang merupakan bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasi.

Akun pada neraca PT BIP Hotel hanya merupakan piutang setoran modal dari para pemegang saham.

Seluruh transaksi antar perusahaan telah dieliminasi pada laporan keuangan konsolidasi.

c. Laporan Arus Kas

Arus kas dari kegiatan usaha dilaporkan dengan metode tidak langsung. Untuk tujuan pelaporan arus kas, semua investasi jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang diklasifikasikan sebagai setara kas. Laporan arus kas mengelompokkan penerimaan dan pembayaran kas dalam kegiatan usaha, investasi dan pendanaan.

Oleh karena laporan laba rugi BIP Holdings International Pte. Ltd. untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 tidak dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Induk Perusahaan, arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 dan saldo awal kas dan bank hanya merupakan saldo Induk Perusahaan saja.

d. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Induk Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Yang dimaksud dengan pihak-pihak mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- (i) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (intermediaries), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries);
- (ii) perusahaan asosiasi (associated company);
- (iii) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut;
- (iv) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut;
- (v) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam (iii) atau (iv), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor;

Transaksi dan piutang yang timbul dari transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa diungkapkan pada Catatan 6.

e. Penyisihan Piutang Ragu-Ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditetapkan berdasarkan penelaahan terhadap tertagihnya piutang tersebut pada akhir periode.

f. Biaya Dibayar di Muka

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

g. Penyertaan Saham

Penyertaan saham Induk Perusahaan atau Anak Perusahaan dengan kepemilikan kurang dari 20% dinyatakan sebesar harga perolehan.

h. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan berdasarkan harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode persentase tetap berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Hak atas tanah	20 dan 40
Bangunan	40
Kendaraan	5
Mesin dan peralatan kantor	4 dan 10
Perabotan kantor	4

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, harga perolehan beserta akumulasi penyusutannya, dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap dan laba atau rugi yang timbul dilaporkan pada usaha periode yang bersangkutan.

Bangunan dalam pelaksanaan merupakan biaya yang dikeluarkan dalam rangka pelaksanaan pembangunan gedung hotel yang dicatat berdasarkan harga perolehan. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke akun "Bangunan" setelah proyek pembangunan gedung hotel selesai.

i. Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha dicatat dengan menggunakan metode sewa guna usaha dengan hak opsi (capital lease) apabila memenuhi kriteria kapitalisasi sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 sebagai berikut:

- Memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
- Seluruh pembayaran berkala ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewa guna usaha serta bunganya, yang merupakan keuntungan perusahaan sewa guna usaha (full payout lease).
- Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Jika kriteria tersebut tidak terpenuhi, transaksi sewa guna usaha dicatat dengan menggunakan metode sewa biasa (operating lease). Aktiva sewa guna usaha menurut metode capital lease dicatat sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan atas aktiva sewa guna usaha dihitung dengan menggunakan metode persentase tetap (straight-line method) berdasarkan masa manfaat aktiva sewa guna usaha yang berkisar antara lima (5) sampai sepuluh (10) tahun.

j. Biaya Pra-operasi dan Biaya Ditangguhkan Lainnya

Biaya yang terjadi sebelum dimulainya kegiatan usaha komersial sebelum tanggal 31 Desember 1994 dikapitalisasi dan diamortisasi selama 40 (empat puluh) tahun, kecuali untuk biaya pra-operasi hotel yang belum diamortisasi karena belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 1994. Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 6 yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 1995, biaya pra-operasi tidak dapat ditangguhkan. Saldo biaya tersebut pada tanggal 31 Desember 1994 harus diamortisasi tidak lebih dari tiga tahun sejak tanggal 1 Januari 1995.

Biaya emisi saham yang ditangguhkan diamortisasi selama lima tahun.

k. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan sewa dan jasa ruangan pusat perbelanjaan milik Induk Perusahaan diakui secara proporsional sesuai dengan jangka waktu sewa. Pendapatan sewa dan jasa diterima di muka, ditangguhkan dan dicatat sebagai "Pendapatan Sewa dan Jasa Diterima di Muka".

l. Kapitalisasi Beban Bunga dan Selisih Kurs

Sampai dengan tanggal 31 Desember 1994, beban bunga dan beban pembiayaan lainnya, seperti selisih kurs yang timbul selama masa konstruksi dari pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan gedung perluasan pusat perbelanjaan maupun untuk hotel, dikapitalisasi pada akun "Bangunan dalam Pelaksanaan". Sejak tanggal 1 Januari 1995, kapitalisasi dilakukan hanya atas beban bunga yang timbul selama masa konstruksi dari pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan gedung hotel, sedangkan laba atau rugi kurs yang terjadi dibebankan pada usaha periode berjalan.

m. 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 dan laba atau rugi kurs yang terjadi dibebankan pada usaha periode berjalan (kecuali untuk hal pada "l" di atas).

n. Taksiran Pajak Penghasilan

Taksiran Pajak Penghasilan pada laporan laba rugi ditentukan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996 mengenai pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 1996, Pajak Penghasilan final dihitung berdasarkan penghasilan sewa ruang pusat perbelanjaan. Induk Perusahaan tidak melakukan penangguhan pajak (tax deferral) atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak.

o. *Laba Usaha per Saham dan Laba Bersih per Saham*

Laba usaha per saham dan laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor selama periode yang bersangkutan setelah menerapkan secara retroaktif perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham, serta kapitalisasi agio saham sebesar Rp 32.000.000.000 yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 1993.

3. PERUBAHAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 yang telah diterbitkan sebelumnya, telah disajikan kembali dengan perubahan sebagai berikut:

a. Laporan Laba Rugi Konsolidasi

Perhitungan laba usaha dan laba bersih per saham berubah karena telah efektifnya transaksi pecah-saham (stock split) dan kapitalisasi agio saham. Sehubungan dengan itu, maka perhitungan pro forma laba usaha dan laba bersih per saham dihilangkan.

b. Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi

Ditambahkan pengungkapan baru berupa Catatan 3, 4 dan 14 serta dilakukan penambahan pengungkapan pada Catatan 1, 2, 5, 6, 7, 10, 13, 15, 19, 21 dan 23.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember			
	31 Mei 1996	1995	1994	1993
Dana kas kecil	Rp 4.543.334	Rp 3.961.707	Rp 16.920.224	Rp 6.899.977
Bank				
PT Bank Duta, Bandung				
Rekening giro Rupiah	365.972.090	1.095.004.391	327.727.411	196.785.050
Rekening giro Dolar				
Amerika Serikat	361.483.912	421.188.536	1.468.877.410	756.670.207
Tabungan Rupiah	-	-	10.332.813	152.573.785
PT Bank Niaga, Jakarta	365.777.299	349.689.298	118.649.506	-
PT Bank Central Asia, Jakarta	86.984.925	-	-	-
PT Bank Duta, Jakarta	9.374.150	-	-	-
PT Bank Andromeda, Jakarta	7.829.632	1.382.579.448	-	-
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapura				
Rekening Dolar Amerika Serikat	7.733.243	7.582.126	-	-
Rekening Dolar Singapura	2.794.015	19.096.009	-	-
PT Bank Niaga, Bandung	-	7.693.452	-	-
PT Bank Umum Nasional, Jakarta	-	-	-	7.920.854
Jumlah	Rp 1.212.492.600	Rp 3.286.794.967	Rp 1.942.507.364	Rp 1.120.849.873

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari piutang:

	31 Desember			
	31 Mei 1996	1995	1994	1993
Jasa	Rp 643.388.403	Rp 452.551.617	Rp 100.662.670	Rp 44.179.349
Sewa	329.296.588	249.562.850	490.960.955	118.146.812
Telepon, listrik dan air	50.948.187	36.925.530	30.955.505	69.875.550
Jasa manajemen	-	347.282.375	-	-
Lain-lain	40.360.554	35.265.777	9.402.421	34.796.168
Jumlah	Rp 1.063.993.732	Rp 1.121.588.149	Rp 631.981.551	Rp 266.997.879

Piutang sewa ruang pusat perbelanjaan pada tanggal 31 Mei 1996 dijaminan sehubungan dengan pinjaman jangka pendek dari PT Bank Duta, Jakarta (lihat Catatan 11).

Piutang sewa dan jasa dari penyewaan ruang pusat perbelanjaan pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 dijaminan sehubungan dengan pinjaman sindikasi bank jangka panjang dan pinjaman bank jangka panjang dari PT Ficorinvest Bank, Jakarta (lihat Catatan 13).

Tidak ada penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang usaha pada tanggal neraca, karena berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih.

6. PIUTANG PADA PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Akun ini terdiri dari piutang kepada:

	31 Desember			
	31 Mei 1996	1995	1994	1993
New Concept Technologies International Ltd.	Rp14.894.002.955	Rp -	Rp -	Rp -
PT Akar Golindo	182.175.900	87.825.100	-	-
PT Sentra Niagatama Indah/ PT Puteraco Indah	-	92.686.046	547.686.046	647.686.046
PT Mahendra Purwakencana	-	-	55.000.000	-
Jumlah	Rp15.076.178.855	Rp 180.511.146	Rp 602.686.046	Rp 647.686.046

Piutang sebesar HK\$ 46.625.250,60 kepada New Concept Technologies International Ltd., perusahaan publik yang mempunyai hubungan istimewa, yang berkedudukan di Calgary, Kanada, diberikan oleh Anak Perusahaan sehubungan dengan penjualan penyertaan saham Anak Perusahaan di Seaunion Holdings Ltd. pada tahun 1996 (lihat Catatan 7). Piutang ini seluruhnya telah dilunasi dengan beberapa kali pembayaran cicilan, terakhir tanggal 8 Juli 1996.

Piutang tanpa bunga dan jaminan kepada PT Akar Golindo diberikan oleh Induk Perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan tersebut dan jatuh tempo pada bulan Desember 1996.

Piutang tanpa bunga kepada PT Sentra Niagatama Indah timbul dari transaksi pemindahan dan penyerahan hak pengelolaan bidang usaha "Trade Center" oleh Induk Perusahaan kepada perusahaan yang mempunyai hubungan istimewa tersebut pada tahun 1990. Sebagian dari piutang tersebut telah dilunasi dengan beberapa kali pembayaran cicilan dan dikompensasi dengan sebidang tanah pada tahun 1991 (lihat Catatan 8). Berdasarkan perjanjian di bawah tangan tanggal 12 Oktober 1995, PT Puteraco Indah, pemegang saham, mengambil alih piutang tersebut dan kemudian mengkompensasikannya dengan sebidang tanah senilai Rp 455.000.000.

7. PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham pada:

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Nilai Nominal Per Saham	Jumlah
31 Mei 1996				
PT Bank Muamalat Indonesia	106.508	0,1%	Rp 1.000	Rp 106.508.000
31 Desember 1995				
Seaunion Holdings Ltd.	521.449.230	16%	HK\$ 0,1158	Rp18.922.927.967
PT Bank Muamalat Indonesia	106.508	0,1	Rp 1.000	106.508.000
Jumlah				Rp19.029.435.967
31 Desember 1994				
PT Bank Muamalat Indonesia	104.753	0,1%	Rp 1.000	Rp 104.753.000
31 Desember 1993				
PT Bank Muamalat Indonesia	100.000	0,1%	Rp 1.000	Rp 100.000.000

Penyertaan saham pada Seaunion Holdings Ltd. (SUHL), perusahaan publik di Hongkong, dilakukan oleh Anak Perusahaan. Perusahaan tersebut merupakan perusahaan investasi di bidang minyak dan gas bumi. Penyertaan saham SUHL dibeli Anak Perusahaan pada tanggal 19 Oktober 1994 dengan harga perolehan sebesar HK\$ 60.955.744,18 atau setara dengan Rp 18.922.927.967. Penyertaan ini telah dijual seluruhnya kepada New Concept Technologies International Ltd., perusahaan publik di Kanada yang mempunyai hubungan istimewa, pada tanggal 29 Mei 1996 sejumlah HK\$ 61.873.746,48 atau setara dengan Rp 19.169.249.670 dan menghasilkan laba sebesar HK\$ 918.002,30 atau setara dengan Rp 246.321.703 (lihat juga Catatan 6 dan 21a).

8. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri dari:

	31 Mei 1996			
	Saldo Awal	Mutasi (Lima Bulan)		Saldo Akhir
		Penambahan	Pengurangan	
Harga Perolehan:				
Hak atas tanah	Rp 11.720.573.901	Rp -	Rp -	Rp 11.720.573.901
Bangunan	54.285.774.889	201.265.527	-	54.487.040.416
Kendaraan	78.947.422	40.200.000	-	119.147.422
Mesin dan peralatan kantor	672.302.493	96.859.604	-	769.162.097
Perabotan kantor	58.568.550	3.290.300	-	61.858.850
Bangunan dalam pelaksanaan	51.671.897.862	8.489.472.113	-	60.161.369.975
Jumlah	118.488.065.117	8.831.087.544	-	127.319.152.661

Akumulasi Penyusutan:

	31 Mei 1996			
	Saldo Awal	Mutasi (Lima Bulan)		Saldo Akhir
		Penambahan	Pengurangan	
Hak atas tanah	Rp 1.140.130.528	Rp 124.063.640	Rp -	Rp 1.264.194.168
Bangunan	5.239.274.296	580.331.540	-	5.819.605.836
Kendaraan	26.496.968	9.258.957	-	35.755.925
Mesin dan peralatan kantor	561.112.599	25.394.852	-	586.507.451
Perabotan kantor	34.425.528	2.921.700	-	37.347.228
Jumlah	7.001.439.919	741.970.689	-	7.743.410.608
Nilai Buku	Rp 111.486.625.198			Rp 119.575.742.053

Harga Perolehan:

	31 Desember 1995			
	Saldo Awal	Mutasi (Satu Tahun)		Saldo Akhir
		Penambahan	Pengurangan	
Hak atas tanah	Rp 11.706.573.901	Rp 14.000.000	Rp -	Rp 11.720.573.901
Bangunan	54.141.378.087	144.396.802	-	54.285.774.889
Kendaraan	133.632.422	37.525.000	92.210.000	78.947.422
Mesin dan peralatan kantor	627.357.521	44.944.972	-	672.302.493
Perabotan kantor	33.179.550	25.389.000	-	58.568.550
Bangunan dalam pelaksanaan	49.403.691.374	2.268.206.488	-	51.671.897.862
Jumlah	116.045.812.855	2.534.462.262 ***	92.210.000	118.488.065.117
Akumulasi Penyusutan:				
Hak atas tanah	872.752.792	267.377.736	-	1.140.130.528
Bangunan	3.884.548.448	1.354.725.848	-	5.239.274.296
Kendaraan	80.091.767	19.427.612	73.022.411	26.496.968
Mesin dan peralatan kantor	500.051.460	61.061.139	-	561.112.599
Perabotan kantor	27.397.435	7.028.093	-	34.425.528
Jumlah	5.364.841.902	1.709.620.428	73.022.411	7.001.439.919
Nilai Buku	Rp 110.680.970.953			Rp 111.486.625.198

Harga Perolehan:

	31 Desember 1994			
	Saldo Awal	Mutasi (Satu Tahun)		Saldo Akhir
		Penambahan	Pengurangan	
Hak atas tanah	Rp 11.705.573.901	Rp 1.000.000	Rp -	Rp 11.706.573.901
Bangunan	52.892.348.907	1.249.029.180	-	54.141.378.087
Kendaraan	351.147.500	18.432.422 *	235.947.500	133.632.422
Mesin dan peralatan kantor	557.721.404	69.636.117	-	627.357.521
Perabotan kantor	32.459.550	720.000	-	33.179.550
Aktiva sewa guna usaha	27.500.000	-	27.500.000 *	-
Bangunan dalam pelaksanaan	46.703.143.486	2.700.547.888	-	49.403.691.374
Jumlah	112.269.894.748	4.039.365.607	263.447.500	116.045.812.855
Akumulasi Penyusutan:				
Hak atas tanah	635.750.057	237.002.735	-	872.752.792
Bangunan	2.556.134.368	1.328.414.080	-	3.884.548.448
Kendaraan	78.903.333	60.282.935	59.094.501	80.091.767
Mesin dan peralatan kantor	424.091.760	75.959.700	-	500.051.460
Perabotan kantor	22.221.784	5.175.651	-	27.397.435
Aktiva sewa guna usaha	13.750.000	2.750.000	16.500.000	-
Jumlah	3.730.851.302	1.709.585.101	75.594.501	5.364.841.902
Nilai Buku	Rp 108.539.043.446			Rp 110.680.970.953

31 Desember 1993				
	Saldo Awal	Mutasi (Satu Tahun)		Saldo Akhir
		Penambahan	Pengurangan	
Harga Perolehan:				
Hak atas tanah	Rp 11.700.073.901	Rp 5.500.000	Rp -	Rp 11.705.573.901
Bangunan	25.318.544.730	27.573.804.177 **	-	52.892.348.907
Kendaraan	294.392.500	208.900.000	152.145.000	351.147.500
Mesin dan peralatan kantor	484.368.337	73.353.067	-	557.721.404
Perabotan kantor	32.459.550	-	-	32.459.550
Aktiva sewa guna usaha	406.785.755	-	379.285.755	27.500.000
Bangunan dalam pelaksanaan	33.611.669.751	36.420.749.168	23.329.275.433 **	46.703.143.486
Jumlah	71.848.294.524	64.282.306.412	23.860.706.188	112.269.894.748
Akumulasi Penyusutan:				
Hak atas tanah	435.000.755	200.749.302	-	635.750.057
Bangunan	1.830.085.048	726.049.320	-	2.556.134.368
Kendaraan	184.212.166	46.836.167 *	152.145.000	78.903.333
Mesin dan peralatan kantor	346.339.186	77.752.574	-	424.091.760
Perabotan kantor	17.102.512	5.119.272	-	22.221.784
Aktiva sewa guna usaha	35.116.079	7.080.352	28.446.431 *	13.750.000
Jumlah	2.847.855.746	1.063.586.987	180.591.431	3.730.851.302
Nilai Buku	Rp 69.000.438.778			Rp 108.539.043.446

* termasuk reklasifikasi dari aktiva sewa guna usaha

** termasuk reklasifikasi dari bangunan dalam pelaksanaan

*** termasuk aktiva tetap Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Mei 1996, hak atas tanah yang dimiliki Induk Perusahaan seluas 1.066 m2, yang terletak di Jalan Merdeka No. 62, Bandung senilai Rp 1.035.000.000 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dari PT Bank Duta dan dari PT Bank Niaga (lihat Catatan 11). Disamping itu, hak atas tanah lainnya dan bangunan pusat perbelanjaan yang dimiliki Induk Perusahaan dengan nilai buku sebesar Rp 57.934.126.816 juga digunakan sebagai jaminan pinjaman jangka pendek dari PT Bank Duta, Jakarta (lihat Catatan 11). Sedangkan pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993, hak atas tanah dan bangunan yang dimiliki Induk Perusahaan dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp 57.562.568.966, Rp 58.866.498.930 dan Rp 59.222.788.383 digunakan sebagai jaminan pinjaman sindikasi bank jangka panjang dan pinjaman bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Ficorinvest Bank, Jakarta (lihat Catatan 13).

Induk Perusahaan mendapatkan hak guna bangunan atas sebidang tanah senilai Rp 1.200.000.000 dengan luas 4.090 m2 yang terletak di Kabupaten Bandung sebagai pembayaran sebagian piutang PT Sentra Niagatama Indah, yang timbul dari transaksi yang dijelaskan pada Catatan 6. Hak atas tanah tersebut digunakan sebagai jaminan atas hutang jangka panjang yang diperoleh dari PT Summa Surya (lihat Catatan 13).

Bangunan dalam pelaksanaan merupakan biaya-biaya berupa beban konsultasi perencanaan proyek, beban pekerjaan galian tanah, perijinan, beban desain interior, beban bunga dan selisih kurs dan beban-beban lain. Biaya-biaya untuk pelaksanaan pembangunan proyek hotel milik Induk Perusahaan tersebut dibayarkan kepada PT Summa Puteraco (SP) dan PT Murthy Kurnia Utama, keduanya kontraktor. Bangunan dalam pelaksanaan dijamin untuk pinjaman jangka pendek dari PT Bank Duta, Jakarta (lihat Catatan 11) dan pinjaman jangka panjang dari PT Ficorinvest Bank, Jakarta (lihat Catatan 13).

Kapitalisasi biaya bunga untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 masing-masing sebesar Rp 982.392.661, Rp 911.899.486, Rp 830.925.731 dan Rp 1.455.471.585, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1994 dan 1993, Induk Perusahaan mengkapitalisasi rugi kurs masing-masing sebesar Rp 277.861.068 dan Rp 211.361.187. Kapitalisasi ini dicatat pada akun "Bangunan dalam Pelaksanaan".

Induk Perusahaan mengasuransikan aktiva tetapnya terhadap resiko kebakaran, gempa bumi dan resiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 409.452.500 untuk kendaraan, AS\$ 21.818.182 untuk bangunan dan AS\$ 34.000.000 untuk proyek hotel. Manajemen Induk Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva tetap yang dipertanggungkan.

Aktiva tetap Induk Perusahaan berupa tanah, bangunan dan bangunan dalam pelaksanaan sejumlah Rp 117.035.184.288, Rp 109.048.841.828, Rp 108.244.342.122 dan Rp 105.859.181.869 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 31, 1995, 1994 dan 1993 merupakan "Aktiva Bangun Kelola Alih" sehubungan dengan perjanjian kerjasama Induk Perusahaan dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (lihat Catatan 1 dan 19a).

9. BIAYA PRA-OPERASI DAN BIAYA DITANGGUHKAN LAINNYA

Biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya terdiri dari:

	31 Desember			
	31 Mei 1996	1995	1994	1993
Biaya Pra - Operasi:				
Beban administrasi	Rp 4.720.979.348	Rp 4.720.979.348	Rp 4.720.979.348	Rp 4.880.324.768
Bunga pinjaman	2.041.454.064	2.041.454.064	2.041.454.064	1.113.068.217
Beban persiapan usaha	2.434.978.118	2.434.978.118	2.434.978.118	2.434.978.118
Beban pegawai	1.640.032.543	1.640.032.543	1.640.032.543	1.640.032.543
Penyusutan	235.654.725	235.654.725	235.654.725	235.654.725
Biaya emisi saham	1.919.921.683	1.919.921.683	1.919.921.683	1.864.538.722
Jumlah	12.993.020.481	12.993.020.481	12.993.020.481	12.168.597.093
Dikurangi akumulasi amortisasi	6.310.499.388	4.740.253.678	971.651.976	757.202.385
Bersih	Rp 6.682.521.093	Rp 8.252.766.803	Rp 12.021.368.505	Rp 11.411.394.708

Jumlah amortisasi yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 adalah Rp 1.570.245.710, Rp 3.768.601.702, Rp 214.449.591 dan Rp 190.529.620. Kenaikan amortisasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 disebabkan dimulainya penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 6 sejak tanggal 1 Januari 1995 (lihat Catatan 2j).

10. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

Pada tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, akun ini merupakan uang muka penyertaan saham masing-masing sebesar S\$ 3.995.651 atau setara dengan Rp 6.679.010.342 dan S\$ 3.885.549 atau setara dengan Rp 6.350.036.164 oleh Anak Perusahaan pada Leisurebilt Pte. Ltd., perusahaan properti di Singapura.

Pada tanggal 31 Desember 1994, akun ini merupakan uang muka penyertaan saham oleh Induk Perusahaan pada PT BIP Energimas dan BIP Holdings International Pte. Ltd., masing-masing sebesar Rp 14.000.000 dan S\$ 3.500 atau setara dengan Rp 5.257.980 (lihat juga Catatan 2b). Penyertaan saham pada PT BIP Energimas telah dijual seluruhnya pada tanggal 23 Agustus 1995.

11. HUTANG JANGKA PENDEK

Hutang jangka pendek digolongkan sebagai berikut:

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Hutang Bank				
PT Bank Duta	Rp 32.576.609.550	Rp -	Rp -	Rp -
PT Andromeda Bank	3.500.000.000	3.000.000.000	-	-
PT Bank Niaga	-	-	402.867.362	-
Pembiayaan Konsumen (termasuk Hutang Sewa Guna Usaha)				
PT Bumiputera - BOT Finance	107.991.670	113.308.335	-	3.666.670
PT Astra Sedaya Finance	-	-	-	55.560.000
PT Estika Sedaya Finance	-	-	-	37.332.000
Hutang bukan Bank				
Matria Impex Enterprise Pte. Ltd.	4.680.396.000	5.719.945.000	-	-
Vertex Holdings Ltd.	1.170.099.000	-	-	-
Latimeria International Inc.	905.674.662	-	-	-
Xie International Investments Pte. Ltd.	664.520.953	407.604.196	-	-
Pacific Century Global Holdings	279.137.146	237.197.948	-	-
PT Murthy Kurnia Utama	-	5.453.464.359	5.453.464.359	6.175.351.359
Vickers Ballas Ltd.	-	1.835.034.758	-	-
PT Beautindo Utama Abadi	-	1.470.843.000	-	-
Lain-lain	854.326.638	580.880.730	5.481.049	2.004.519
Jumlah	Rp 44.738.755.619	Rp 18.818.278.326	Rp 5.861.812.770	Rp 6.273.914.548

Hutang Bank

Pada tahun 1996, Induk Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Duta, Jakarta hingga jumlah maksimum Rp 70.000.000.000 untuk melanjutkan pembangunan proyek hotel dan untuk melunasi pinjaman termasuk pinjaman sindikasi dari PT Ficorinvest Bank, Jakarta (lihat Catatan 13). Pinjaman untuk jangka waktu satu tahun ini dikenakan bunga sebesar 20% per tahun dan dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan, jaminan perusahaan dari PT Bhakti Karya Indah Permai, pemegang saham, dan hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di atas bidang tanah tersebut (lihat Catatan 5 dan 8).

Di samping jaminan tersebut di atas, PT Bank Duta juga menentukan beberapa persyaratan, antara lain:

- (a) pembiayaan penyelesaian pembangunan proyek hotel sebagian harus dengan menggunakan dana sendiri sebesar minimal 13,66% dari jumlah dana yang diperlukan;
- (b) Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Duta, Induk Perusahaan tidak diperbolehkan untuk, antara lain:
 - mengubah anggaran dasar;
 - mendirikan perusahaan baru atau memperbesar investasi pada anak-anak perusahaan yang sekarang ada;
 - membagikan dividen; dan
 - memberikan pinjaman kepada anak perusahaan atau pemegang saham.

Pinjaman dari PT Andromeda Bank, Jakarta merupakan fasilitas pinjaman rekening koran hingga jumlah maksimum Rp 3.500.000.000 untuk jangka waktu enam bulan sampai dengan tanggal 19 Juni 1996 (lihat Catatan 23d). Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 20,5% per tahun dan dijamin dengan jaminan pribadi oleh salah seorang direksi Induk Perusahaan.

Pinjaman dari PT Bank Niaga, Bandung merupakan fasilitas pinjaman rekening koran hingga jumlah maksimum Rp 500.000.000 untuk jangka waktu satu tahun dengan tingkat bunga 22,5% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah hak guna bangunan milik Induk Perusahaan (lihat Catatan 8). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 15 Oktober 1995.

Pembiayaan Konsumen (termasuk Hutang Sewa Guna Usaha)

Pinjaman dari PT Bumiputera - BOT Finance, Bandung, PT Astra Sedaya Finance dan PT Estika Sedaya Finance, Jakarta, merupakan saldo angsuran pembelian kendaraan bermotor. Pinjaman tersebut dibebani bunga antara 10% sampai 12% per tahun dan dijamin dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor yang bersangkutan.

Hutang bukan Bank

Pinjaman tanpa bunga dari Matria Impex Enterprise Pte. Ltd., Singapura diperoleh Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian tanggal 18 Oktober 1995. Pinjaman dengan jumlah maksimum sebesar S\$ 3.500.000 ini digunakan untuk membiayai penyertaan pada Leisurebilt Pte. Ltd. (lihat Catatan 10). Berdasarkan perjanjian tanggal 31 Maret 1996, Induk Perusahaan mengambil alih pinjaman ini.

Pinjaman dari Vertex Holdings Ltd., British Virgin Islands, diperoleh Anak Perusahaan pada tanggal 29 Januari 1996, dan digunakan untuk membayar cicilan hutang kepada Matria Impex Enterprise Pte. Ltd. sebelum pinjaman tersebut diambil alih oleh Induk Perusahaan.

Pinjaman dari Latimeria International Inc., British Virgin Islands, diperoleh Anak Perusahaan untuk membayar hutang Anak Perusahaan kepada PT Beautindo Utama Abadi, Jakarta. Berdasarkan perjanjian tanggal 31 Maret 1996, Induk Perusahaan kemudian mengambil alih pinjaman ini. Pinjaman dengan pokok sebesar AS\$ 675.000, dikenai bunga 6% per tahun dengan tenggang waktu bebas bunga selama dua tahun. Pinjaman ini dijamin dengan 42.000 saham pada Arrow Asia Ventures Ltd. dengan nilai nominal S\$ 4.200.000, surat pernyataan hutang dan jaminan perusahaan dari Anak Perusahaan.

Pinjaman yang diperoleh Anak Perusahaan dari Vickers Ballas Hong Kong, Ltd. telah dilunasi seluruhnya dari hasil penjualan saham Seaunion Holdings Ltd. (lihat Catatan 7).

Pinjaman dari PT Beautindo Utama Abadi, Jakarta dikenakan tingkat bunga 20% per tahun.

12. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Pajak Pertambahan Nilai	Rp 110.047.613	Rp 55.907.548	Rp -	Rp -
Pajak Penghasilan				
Pasal 23	55.942.401	4.356.085	602.812	-
Pasal 21	27.202.475	184.900.725	147.469.803	49.049.524
Jumlah	Rp 193.192.489	Rp 245.164.358	Rp 148.072.615	Rp 49.049.524

Taksiran Pajak Penghasilan sebesar Rp 145.189.519 untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 merupakan pajak final yang dipotong oleh penyewa atas sewa ruang pusat perbelanjaan yang diterima Induk Perusahaan untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 (lihat Catatan 2n).

Pada tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 tidak ada penyisihan Pajak Penghasilan karena taksiran laba fiskal dan laba fiskal menurut Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak (SKKPP) masih lebih kecil dari jumlah akumulasi kerugian fiskal. Saldo taksiran restitusi Pajak Penghasilan pada tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 masing-masing sebesar Rp 99.677.816, Rp 23.827.348, Rp 50.377.352 dan Rp 769.693.775 merupakan pembayaran di muka Pajak Penghasilan Pasal 23.

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran laba fiskal untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	Rp 316.463.352	Rp 793.123.739	Rp 1.644.197.862	Rp 1.373.486.253
Rugi Anak Perusahaan setelah amortisasi kelebihan harga beli di atas nilai buku Anak Perusahaan	14.980.929	-	-	-
Laba Induk Perusahaan	331.444.281	793.123.739	1.644.197.862	1.373.486.253

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Beda Waktu:				
Amortisasi biaya pra-operasi dan biaya ditangguhkan lainnya	Rp 163.249.036	Rp 1.379.880.731	(Rp 255.816.341)	(Rp 664.266.213)
Penyusutan	(65.394.200)	(677.383.563)	(1.072.221.135)	(1.529.048.078)
Asuransi	-	5.942.163	9.775.358	(148.654.595)
Penyusutan aktiva sewa guna usaha	-	-	2.750.000	7.080.352
Aktiva tetap	-	-	-	2.568.065.856
Beda Tetap:				
Biaya yang tidak dapat dikurangkan				
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	6.657.758	(88.529.365)	74.911.424	516.798.135
Pajak dan perijinan	4.656.559	-	45.621.772	-
Representasi	2.417.472	19.696.014	40.432.961	-
Biaya kantor	-	23.585.770	43.997.350	-
Rugi kurs	-	-	171.579.592	-
Biaya bunga hutang sewa guna usaha	-	-	12.222.522	19.191.253
Lain-lain	4.073.176	14.769.375	15.095.664	260.182.438
Penghasilan bersih dari sewa ruang pusat perbelanjaan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(280.113.921)	-	-	-
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(8.462.157)	(87.171.743)	-	-
Taksiran laba fiskal	Rp 158.528.004	Rp 1.383.913.121 *	Rp 732.547.029	Rp 2.402.835.401

Jumlah akumulasi kerugian fiskal pada tanggal 31 Mei 1996 dan 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Taksiran laba fiskal	Rp 158.528.004	Rp 1.383.913.121 *	Rp 732.547.029	Rp 2.402.835.401
Rugi fiskal				
1989 - sesuai SKKPP No. 93/SKKPP/423/25.71/1989	(2.555.060.451)	(2.555.060.451)	(2.555.060.451)	(2.555.060.451)
1990 - sesuai SKKPP No. 87/SKKPP/423/25.71/1990 - bersih	(4.608.097.845)	(4.608.097.845)	(4.608.097.845)	(4.608.097.845)
1991 - sesuai SKKPP No. 00129.406.91.423.93	(2.843.923.340)	(2.843.923.340)	(2.843.923.340)	(2.843.923.340)

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Laba fiskal				
1992 - sesuai SKKPP				
No. 00113.406.92.423.94	Rp 4.225.523.852	Rp 4.225.523.852	Rp 4.225.523.852	Rp 4.225.523.852
1993 - sesuai SKKPP				
No. 00021.406.93.054.95	2.402.835.401	2.402.835.401	2.402.835.401	-
1994 - sesuai SKKPP				
No. 00044.406.94.054.96	732.547.029	732.547.029	-	-
Taksiran laba fiskal tahun 1995	1.383.913.121 *	-	-	-
Taksiran akumulasi rugi fiskal - bersih	(Rp 1.103.734.229)	(Rp 1.262.262.233)	(Rp 2.646.175.354)	(Rp 3.378.722.383)

* Sesuai Surat Pemberitahuan Tahunan 1995

13. HUTANG JANGKA PANJANG

Hutang jangka panjang terdiri dari:

	31 Mei 1996	31 Desember		
		1995	1994	1993
Hutang bukan Bank :				
Millennium Pacific Holdings Ltd.				
(SS 7.118.806,56 pada tanggal 31 Mei 1996 dan SS 8.813.686 pada tanggal 31 Desember 1995)	Rp 11.899.584.217	Rp 14.403.942.619	Rp -	Rp -
PT Summa Surya	3.302.026.045	3.302.026.045	3.302.026.045	3.302.026.045
	15.201.610.262	17.705.968.664	3.302.026.045	3.302.026.045
Hutang Bank :				
PT Ficorinvest Bank				
(ASS 6.467.860,07 pada tanggal 31 Desember 1995, ASS 7.167.308,82 pada tanggal 31 Desember 1994 dan ASS 7.367.308,86 pada tanggal 31 Desember 1993)	-	14.927.821.038	15.768.079.409	15.545.021.693
PT Ficorinvest Bank (pinjaman sindikasi)	-	6.498.288.442	8.437.895.522	10.444.893.523
PT Bank Summa	-	-	-	20.588.200
	-	21.426.109.480	24.205.974.931	26.010.503.416
Jumlah	15.201.610.262	39.132.078.144	27.508.000.976	29.312.529.461
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	5.947.328.644	3.855.508.824	2.725.286.947
Bagian jangka panjang - Bersih	Rp 15.201.610.262	Rp 33.184.749.500	Rp 23.652.492.152	Rp 26.587.242.514

Hutang bukan Bank

Pinjaman yang diperoleh Anak Perusahaan dari Millennium Pacific Holdings Ltd., Hong Kong diberikan tanpa bunga dan jaminan. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai penyertaan saham Anak Perusahaan pada Seaunion Holdings Ltd. (lihat Catatan 7). Pada bulan Juni 1996, hutang ini telah dilunasi seluruhnya oleh Anak Perusahaan.

Pada bulan Oktober 1993, Induk Perusahaan mengambil alih hutang PT Summa Puteraco kepada PT Summa Surya, sejumlah Rp 3.302.026.045 sebagai pembayaran atas hutang Induk Perusahaan kepada PT Summa Puteraco. Hutang tersebut semula diperoleh PT Summa Puteraco untuk membiayai pembangunan proyek perluasan pusat perbelanjaan dan hotel milik Induk Perusahaan. Pinjaman tersebut seluruhnya akan jatuh tempo pada bulan Maret 1998 dan tidak dikenakan bunga. Pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah Induk Perusahaan (lihat Catatan 8).

Hutang Bank

Pada tanggal 4 Pebruari 1993, Induk Perusahaan mengambil alih pinjaman PT Summa Puteraco kepada PT Ficorinvest Bank, yang digunakan untuk pembangunan proyek hotel dan perluasan pusat perbelanjaan, sejumlah AS \$ 6.801.998,70. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 2% sampai 3% di atas SIBOR dan dijamin dengan piutang sewa ruang pusat perbelanjaan (lihat Catatan 5), dana yang disisihkan untuk pengembalian hutang, serta hak atas tanah dan bangunan hotel yang sedang dibangun di atasnya (lihat Catatan 8).

Pada bulan Pebruari 1988, Induk Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan beberapa bank swasta dengan PT Ficorinvest Bank selaku pimpinan sindikasi untuk membiayai pembangunan perluasan pusat perbelanjaan. Pinjaman sindikasi tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 19,0% sampai 24,5%. Pinjaman ini dijamin dengan piutang sewa ruangan pusat perbelanjaan Induk Perusahaan (lihat Catatan 5), dana yang disisihkan untuk pengembalian hutang, jaminan pribadi direksi, jaminan perusahaan dari PT Summa Surya dan hak atas tanah dan bangunan Induk Perusahaan (lihat Catatan 8).

Seluruh hutang bank tersebut di atas telah dilunasi pada tanggal 29 Januari 1996 (lihat Catatan 11).

14. PENDAPATAN SEWA DAN JASA DITERIMA DI MUKA

Akun ini merupakan pendapatan sewa dan jasa yang telah diterima oleh Induk Perusahaan atau telah jatuh tempo untuk diterima, sesuai dengan kontrak yang disepakati. Keseluruhan kontrak dengan penyewa tersebut adalah dalam Dolar Amerika Serikat. Akun ini diamortisasi secara proporsional sesuai dengan jangka waktu sewa dan diakui sebagai pendapatan sewa dan jasa.

15. MODAL SAHAM

Pemilikan saham Induk Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1996		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
Bisen Development Inc.	10.555.100	13,19%	Rp 5.277.550.000
Yangon International Co.	10.300.000	12,88	5.150.000.000
Caltron Overseas Inc.	10.300.000	12,88	5.150.000.000
PT Mahendra Purwakencana	10.226.100	12,78	5.113.050.000
PT Bhakti Karya Indah Permai	6.000.000	7,50	3.000.000.000

31 Mei 1996

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Putra Saridaya Persada	4.375.600	5,47%	Rp 2.187.800.000
PT Lippo Securities	4.013.000	5,02	2.006.500.000
PT Murthy Kurnia Utama	4.000.000	5,00	2.000.000.000
PT Puteraco Indah	3.465.000	4,33	1.732.500.000
PT Tanjung Alam Permai	2.807.600	3,51	1.403.800.000
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	552.000	0,69	276.000.000
RHA Nasuhi	194.000	0,24	97.000.000
Ahli waris H. Sulaiman Affan	100.000	0,12	50.000.000
Ir. M. Saad	73.000	0,09	36.500.000
A. Artir Haslim SH	71.000	0,09	35.500.000
Masyarakat lainnya (dengan jumlah pemilikan saham masing-masing kurang dari 2.000.000 saham)	12.967.600	16,21	6.483.800.000
Jumlah	80.000.000	100,00%	Rp 40.000.000.000

31 Desember 1995 dan 1994

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Tanjung Alam Permai	10.955.050	27,39%	Rp 10.955.050.000
Bisen Development Inc.	5.277.550	13,19	5.277.550.000
Yangon International Co.	5.150.000	12,88	5.150.000.000
Caltron Overseas Inc.	5.150.000	12,88	5.150.000.000
PT Mahendra Purwakencana	5.113.050	12,78	5.113.050.000
PT Puteraco Indah	1.732.500	4,33	1.732.500.000
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	0,69	276.000.000
Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	0,26	103.500.000
Ir. M. Saad	103.500	0,26	103.500.000
RHA Nasuhi	103.500	0,26	103.500.000
A. Artir Haslim SH	53.500	0,13	53.500.000
Masyarakat lainnya (dengan jumlah pemilikan saham masing-masing kurang dari 2.000.000 saham)	5.981.850	14,95	5.981.850.000
Jumlah	40.000.000	100,00%	Rp 40.000.000.000

31 Desember 1993

	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Surya Satiyasakti Jaya	20.690.600	51,73%	Rp 20.690.600.000
PT Summa Surya	8.324.800	20,81	8.324.800.000
PT Puteraco Indah	4.331.250	10,83	4.331.250.000
KRMH Soerjo Wirjohadipoetro	276.000	0,69	276.000.000
Ahli waris H. Sulaiman Affan	103.500	0,26	103.500.000
Ir. M. Saad	103.500	0,26	103.500.000
RHA Nasuhi	103.500	0,26	103.500.000
A. Artir Haslim SH	53.500	0,13	53.500.000
Masyarakat lainnya (dengan jumlah pemilikan saham masing-masing kurang dari 2.000.000 saham)	6.013.350	15,03	6.013.350.000
Jumlah	40.000.000	100,00%	Rp 40.000.000.000

Berdasarkan akta Notaris Tien Norman Lubis SH No. 179 tanggal 25 Juli 1995, modal dasar Induk Perusahaan ditingkatkan dari Rp 80.000.000.000 menjadi Rp 160.000.000.000. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat No. C2-14.717 HT.01.04.TH.95 tanggal 15 Nopember 1995.

Berdasarkan akta Notaris Nanny Sukarja SH No. 5 tanggal 3 April 1996, disetujui peningkatan modal dasar Induk Perusahaan dari Rp 160.000.000.000 menjadi Rp 280.000.000.000, penurunan nilai nominal per saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500 dan peningkatan modal disetor dengan kapitalisasi agio saham melalui pembagian saham bonus sejumlah Rp 32.000.000.000 (lihat Catatan 23a). Perubahan-perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat No. C2-7719 HT.01.04.TH.96 tanggal 27 Mei 1996.

Seluruh saham Induk Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1996 yang telah ditempatkan dan disetor penuh, tercatat pada Bursa Efek Jakarta (lihat Catatan 1).

16. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 adalah sebagai berikut:

	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
Pendapatan sewa	Rp 4.102.281.183	Rp 9.191.446.530	Rp 6.511.495.129	Rp 3.823.564.617
Pendapatan jasa	1.095.399.401	2.485.961.996	1.795.534.492	1.187.300.816
Pembebanan biaya listrik, telepon dan air	792.279.267	1.902.124.250	1.787.837.880	1.216.076.111
Pendapatan promosi	528.985.004	1.024.145.289	617.803.420	564.244.303
Pendapatan parkir	472.589.800	784.805.000	774.405.000	533.552.450
Pendapatan usaha lainnya	73.751.861	162.543.333	251.539.197	188.471.025
Jumlah	Rp 7.065.286.516	Rp 15.551.026.398	Rp 11.738.615.118	Rp 7.513.209.322

17. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 adalah sebagai berikut:

	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	Rp 1.063.284.089	Rp 1.632.626.909	Rp 1.604.381.419	Rp 813.904.643
Listrik, telepon dan air	980.053.132	2.283.592.174	2.023.462.764	1.303.540.078
Penyusutan aktiva tetap	741.970.689	1.709.620.428	1.709.585.101	1.035.140.556
Asuransi	233.493.907	435.338.692	286.740.901	107.650.897
Kompensasi untuk Perusahaan Daerah Kerta Wisata	206.462.679	337.903.438	159.066.909	149.015.088
Perbaikan dan pemeliharaan	166.639.793	405.938.544	329.500.053	242.327.253
Pengelolaan parkir	122.153.300	138.100.950	124.843.700	71.464.750
Sewa kantor	103.938.133	22.983.885	21.753.739	1.800.000
Beban administrasi saham	76.340.450	189.853.086	-	-
Perjalanan	48.257.940	75.336.051	55.242.350	34.490.802
Keperluan kantor	39.799.557	130.052.067	110.329.232	57.288.433
Komunikasi	36.884.368	58.333.434	42.648.208	22.207.428
Pajak dan perijinan	35.794.535	133.198.989	148.611.179	70.007.803
Jasa konsultan	27.005.413	12.394.147	41.878.327	15.752.500
Iklan dan promosi	10.177.500	45.704.741	34.708.140	10.545.820
Representasi	6.782.137	19.696.014	21.238.243	2.390.393
Administrasi bank	6.616.987	5.040.367	9.215.035	533.634
Lain-lain	38.930.641	70.230.899	64.595.713	61.576.944
Jumlah	Rp 3.944.585.250	Rp 7.705.944.815	Rp 6.787.801.013	Rp 3.999.637.022

18. BEBAN BUNGA

Rincian beban bunga atas pinjaman adalah sebagai berikut:

	1996 (Lima Bulan)	1995 (Satu Tahun)	1994 (Satu Tahun)	1993 (Satu Tahun)
PT Bank Duta	Rp 912.108.135	Rp -	Rp -	Rp -
PT Bank Andromeda	128.196.484	-	-	-
PT Ficorinvest Bank	-	-	-	-
Pinjaman sindikasi bank jangka panjang	106.785.919	1.516.464.214	1.800.226.604	1.898.149.559
Pinjaman bank jangka panjang	73.659.970	923.225.707	852.009.809	85.330.644
PT Bank Niaga	-	-	-	-
Cerukan bank	-	84.473.938	-	-
Hutang sewa guna usaha	-	-	12.222.522	19.191.253
Lain-lain	1.387.643	1.484.485	-	-
Jumlah	Rp 1.222.138.151	Rp 2.525.648.344	Rp 2.664.458.935	Rp 2.002.671.456

19. IKATAN

a. Kompensasi

Induk Perusahaan mengelola Plaza Bandung Indah berdasarkan perjanjian kerjasama bangun-kelola-alih dengan Perusahaan Daerah Kerta Wisata (PDKW), Bandung untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak proyek tersebut dioperasikan secara komersial dan Induk Perusahaan mendapat prioritas untuk memperpanjang perjanjian kerjasama ini. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut, Induk Perusahaan membayar kompensasi kepada PDKW berdasarkan tarif tertentu dari pendapatan hasil penyewaan ruangan pusat perbelanjaan, retribusi parkir dan dari keuntungan bersih.

Kompensasi kepada PDKW yang dibayarkan oleh Induk Perusahaan untuk hotel akan diatur di dalam addendum tersendiri.

Jumlah kompensasi yang dibayarkan pada PDKW untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 masing-masing sebesar Rp 206.462.679 dan Rp 337.903.438 disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha", sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1994 dan 1993 masing-masing sebesar Rp 159.066.909 dan Rp 149.015.088 disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" dan sejumlah Rp 89.502.794 dan Rp 20.500.000 disajikan pada akun "Biaya Pra-operasi dan Biaya Ditanggguhkan Lainnya".

b. Kontraktor Proyek

Pada tahun 1996, Induk Perusahaan telah mengadakan perjanjian pembangunan proyek hotel dengan PT Murthy Kurnia Utama sebesar Rp 33.564.132.437.

c. Penyertaan Saham

Anak Perusahaan menandatangani perjanjian untuk pemesanan saham Leisurebilt Pte. Ltd. sebesar S\$ 8.784.349 pada tanggal 31 Mei 1996 (lihat Catatan 10).

d. Pinjaman Bank

Induk Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Duta, Jakarta yang diberikan dengan beberapa jaminan dan persyaratan seperti diungkapkan dalam Catatan 11.

20. DIVIDEN KAS

Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham Induk Perusahaan yang diaktakan dengan akta Notaris Nanny Sukarja SH No. 6 tanggal 3 April 1996 dan akta Notaris Tien Norman Lubis SH No. 178 tanggal 25 Juli 1995 dan No. 335 tanggal 30 Juli 1994, telah memutuskan untuk membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp 400.000.000, Rp 880.000.000 dan Rp 800.000.000 pada tahun 1996, 1995 dan 1994.

21. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMPUYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- Penjualan saham Seaunion Holdings Ltd. (SUHL) kepada New Concept Technologies International Ltd., perusahaan publik di Kanada, pada tanggal 29 Mei 1996.
- Pemberian pinjaman kepada PT Akar Golindo.
- Penyerahan hak pengelolaan atas bidang usaha "Trade Centre" yang berlokasi di Plaza Bandung Indah kepada PT Sentra Niagatama Indah pada tahun 1990. Sehubungan dengan transaksi tersebut, saldo piutang pada tanggal 31 Desember 1995, 1994 dan 1993 masing-masing adalah Rp 92.686.046, Rp 547.686.046 dan Rp 647.686.046.
- Penjualan kendaraan kepada PT Mahendra Purwakencana sebesar Rp 55.000.000 pada tahun 1994.

Saldo transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa seluruhnya dicatat pada akun "Piutang pada Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" (lihat Catatan 6).

22. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM MATA UANG ASING

Posisi aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing pada tanggal 31 Mei 1996 adalah sebagai berikut:

Aktiva	Mata Uang Asing	Rupiah
Kas dan Bank	AS\$ 156.846,71 S\$ 2.156,00	Rp 369.217.155 3.603.905
Piutang usaha	AS\$ 413.205,18	972.684.994
Piutang pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	HK\$ 46.625.250,60	14.894.002.955
Uang muka penyertaan saham	S\$ 3.995.651,00	6.679.010.342
Simpanan jaminan	AS\$ 7.221,75	17.000.000
Piutang lain-lain	S\$ 327.920,00	885.900.282
Kewajiban		
Hutang jangka pendek	S\$ 4.806.215,79	8.033.926.128
Biaya yang masih harus dibayar	AS\$ 84.217,42 S\$ 9.456,00	198.247.809 15.806.366
Hutang jangka panjang	S\$ 7.118.806,56	11.899.584.217

23. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

- Pada tanggal 31 Juli 1996, Induk Perusahaan telah mengkapitalisasi agio saham sebesar Rp 32.000.000.000 melalui pembagian saham bonus sejumlah 64.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Saham bonus tersebut dibagikan kepada pemegang saham yang tercantum pada daftar pemegang saham Induk Perusahaan tanggal 2 Juli 1996, dengan perbandingan pemegang 5 (lima) saham memperoleh 4 (empat) saham bonus.
- Pada tanggal 4 Juli 1996, Induk Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Mayapada International, Jakarta dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000. Pinjaman untuk jangka waktu satu tahun sampai dengan tanggal 26 Juli 1997 ini, dikenakan bunga sebesar 23% per tahun dan dijamin dengan jaminan pribadi direksi dan komisaris dan gadai 13.000.000 saham Induk Perusahaan (termasuk saham bonus pada "a" di atas) atas nama PT Yangon International Co.
- Berdasarkan akta Notaris Soekaimi SH No. 142 tanggal 25 Juli 1996, telah didirikan perusahaan dengan nama PT BIP Lokakencana yang berkedudukan di Jakarta. Perusahaan ini bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan umum dan jasa. Modal dasar PT BIP Lokakencana adalah Rp 500.000.000 dan telah ditempatkan sebesar Rp 125.000.000, masing-masing oleh Induk Perusahaan sebesar Rp 123.750.000 dan PT BIP Hotel sebesar Rp 1.250.000. Sampai dengan tanggal 1 Nopember 1996, PT BIP Lokakencana belum beroperasi secara komersial dan belum dilakukan penyetoran modal. Akta pendirian ini sedang dalam proses persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia.
- Berdasarkan perjanjian tambahan kredit tanggal 22 Agustus 1996, pinjaman jangka pendek dari PT Bank Andromeda, Jakarta dinaikkan menjadi Rp 8.500.000.000 dan jatuh tempo tanggal 19 Desember 1996 (lihat Catatan 11).
- Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT BIP Hotel yang diaktakan dengan akta Notaris Soekaimi SH No. 39 tanggal 5 September 1996, telah menyetujui penjualan saham PT BIP Hotel dari pihak ketiga kepada PT BIP Lokakencana (lihat Catatan 1 dan 23c di atas).
- Pada tanggal 24 September 1996, Induk Perusahaan dan Pacific Star Properties Ltd., Hong Kong telah menandatangani "Conditional Sale and Purchase of Shares Agreement in PT Duta Wisata Loka" yang menyebutkan bahwa Induk Perusahaan akan membeli sejumlah 25.500 saham PT Duta Wisata Loka, perusahaan properti di Jakarta, milik Pacific Star Properties Ltd. dengan harga Rp 82.200.000.000. Induk Perusahaan telah membayar uang muka penyertaan saham PT Duta Wisata Loka tersebut sebesar Rp 19.000.000.000.
- Induk Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran kepada Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan surat No. 284/BIP/BPPM/IX/96 tanggal 27 September 1996, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas II Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas II ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun.

24. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 1993, 1994 dan 1995 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1996.

XVII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1.

1. Perseroan ini bernama: PT. BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk dan bertempat kedudukan hukum di Jakarta.
2. Perseroan dapat membuka kantor-kantor, mendirikan cabang-cabang dan kantor-kantor perwakilan ditempat-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 adalah :

- a. Melakukan usaha pembangunan property dan real estate;
- b. Melaksanakan pengelolaan property;
- c. Melakukan usaha perdagangan (*trading*) dan pelayanan jasa (*services*).
- d. Mendirikan dan ikut serta dalam perusahaan-perusahaan atau badan-badan hukum lain.
- e. Menjalankan segala kegiatan dalam usaha untuk mencapai dan selaras dengan maksud tujuan tersebut dalam ayat-ayat di muka dan menjalankan usaha-usahnya 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 Perundang-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 duapuluh sembilan Juli tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tiga (29-7-1983), demikian dengan mengindahkan ketentuan pasal 51 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

M O D A L

Pasal 4.

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 280.000.000.000,- (duaratus delapan puluh milyar rupiah) terbagi atas 560.000.000 (lima ratus enam puluh juta) saham, dengan nilai nominal masing-masing Rp 500,- (limaratus rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh :
 - a. PT. PUTERACO INDAH tersebut sebanyak 3.465.000 (tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu) saham atau sebesar Rp 1.732.500.000,- (satu milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

- b. Tuan Haji Kanjeng Raden Mas Haryosoerjo Wirjo Hadipoetro tersebut sebanyak 552.000 (lima ratus lima puluh dua ribu) saham atau sebesar Rp 276.000.000,- (duaratus tujuh puluh enam juta rupiah).
- c. Ahli Waris Sulaiman Affan tersebut sebanyak 207.000 (duaratus tujuh ribu) saham atau sebesar Rp 103.500.000,- (seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- d. Tuan Insinyur Mohamad Saad tersebut sebanyak 207.000 (duaratus tujuh ribu) saham atau sebesar Rp 103.500.000,- (seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- e. Tuan Haji Ahmad Nasuhi Sudirahardja tersebut sebanyak 207.000 (duaratus tujuh ribu) saham atau sebesar Rp 103.500.000,- (seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- f. Tuan Azhar Arthir Haslim, Sarjana Hukum tersebut sebanyak 107.00 (seratus tujuh ribu) saham atau sebesar Rp 53.500.000,- (limapuluh tiga juta limaratus ribu rupiah).
- l. Masyarakat sebanyak 75.255.000 (tujuh puluh lima juta duaratus lima puluh lima ribu) saham atau sebesar Rp 37.627.500.000 (tigapuluh tujuh milyar enam ratus duapuluh tujuh juta limaratus ribu rupiah).

Sehingga seluruhnya berjumlah 80.000.000 (delapan puluh juta) saham atau sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah). Selanjutnya sebanyak 64.000.000 (enam puluh empat juta) saham dengan jumlah nominal sebesar Rp 32.000.000.000,- (tigapuluh dua milyar rupiah) yang berasal dari kapitalisasi Agio saham akan dibagikan kepada para pemegang saham yang tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal yang ditentukan oleh Direksi, sehingga setelah pembagian saham tersebut modal ditempatkan dan disetor menjadi 144.000.000 (seratus empat puluh empat juta) saham atau sebesar nominal Rp 72.000.000.000,- (tujuh puluh dua milyar rupiah).

3. Saham-saham yang belum dikeluarkan, dapat dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal kerja Perseroan pada waktu, cara dan dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini, dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan, asal saja penjualan itu tidak dengan harga dibawah pari.
4. Jikalau saham-saham yang masih dalam simpanan hendak dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas kepada para pemegang saham dan/atau perseroan akan menerbitkan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu maka seluruh pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham diberi kesempatan untuk membeli terlebih dahulu saham-saham yang akan dikeluarkan tersebut dan masing-masing pemegang saham tersebut berhak membelinya menurut perbandingan jumlah saham-saham yang mereka miliki dengan penyeteroran tunai.

Hak para pemegang saham untuk membeli terlebih dahulu tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain. Pengeluaran Saham dengan cara penawaran umum terbatas dan/atau penerbitan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan, asal saja penjualan itu tidak dengan harga dibawah pari.

Mengenai keputusan mengenai pengeluaran saham dengan cara penawaran umum terbatas, Direksi diwajibkan untuk mengumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan.

Apabila dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa ditempatkan dimana saham-saham Perseroan dicatatkan, para pemegang saham tidak melaksanakan hak atas pembelian saham-saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut di atas yang ditawarkan kepada mereka dengan membayar secara tunai harga saham yang ditawarkan kepada mereka dengan membayar secara tunai harga saham yang ditawarkan itu kepada Perseroan, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham-saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut di atas dimaksud di atas kepada siapapun juga dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Direksi, satu dan lain dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

5. Pelaksanaan pengeluaran saham-saham yang masih dalam simpanan kepada pemegang obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu, Direksi perseroan berwenang untuk mengeluarkan saham-saham tersebut tanpa memberi hak kepada pemegang saham yang ada pada saat itu untuk membeli terlebih dahulu saham-saham yang dimaksud satu dan lain dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa ditempatkan dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham-saham lebih lanjut hanya dapat dilakukan oleh Direksi, dengan menetapkan harga saham-saham yang akan dikeluarkan asalkan tidak dibawah harga pari serta syarat-syarat lainnya yang dianggap perlu. Keputusan Direksi tersebut harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memindahkan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan dengan tidak mengurangi ketentuan dari pihak yang berwenang.
7. Dalam hal adanya peningkatan lebih lanjut dari saham yang ditempatkan sehubungan dengan peningkatan modal seperti tersebut dalam ayat 6 pasal ini, maka ketentuan dalam ayat 4 pasal ini berlaku pula secara mutatis mutandis bagi penawaran umum terbatas untuk pengeluaran saham-saham karena adanya peningkatan modal tersebut.

SAHAM SAHAM

Pasal 5.

1. Semua saham dalam perseroan adalah saham atas nama serta dikeluarkan 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 atau tandatangan yang dicetak langsung di atas surat saham oleh dua orang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi.
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 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi.

4. Surat-surat saham itu harus diberi nomor urut dan setiap surat saham harus dibubuhi tanggal pengeluaran, berikut dengan tanda-tanda pengenal sebagaimana ditentukan oleh Direksi dan harus menyatakan larangan-larangan dan pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi saham-saham tersebut, yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini dan dalam perubahan-perubahan anggaran dasar ini dikemudian hari.
5. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang, baik perorangan atau suatu badan hukum, yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua hak yang 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 yang timbul atas saham tersebut. Sebelum Perseroan menerima pemberitahuan secara tertulis mengenai penunjukan wakil bersama itu atau suatu perubahan atau penunjukan tersebut, Perseroan berhak memperlakukan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham perseroan sebagai satu-satunya orang yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan Undang-undang timbul atas saham.

6. Anggaran Dasar ini dan semua perubahan lebih lanjut dari 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.

PENGANTI-PENGANTI

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 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 sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal 6 ini mengakibatkan surat-surat saham aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
5. Semua biaya yang dikeluarkan untuk pengganti surat-surat saham sesuai dengan ketentuan pasal 6 ini, harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
6. Ketentuan-ketentuan dalam ayat 1 sampai dengan ayat 5 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 dan yang dapat diterima baik 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 perseroan.

3. Pencatatan-pencatatan dan atau perubahan-perubahan pada daftar pemegang saham harus ditandatangani oleh seorang anggota Direksi Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi.
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 yang disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 8.

1. Jika terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asli yang terdaftar dalam daftar pemegang saham harus tetap dianggap sebagai pemegang saham yang bersangkutan 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 dapat menolak untuk mencatat pemindahan hak atas saham dalam daftar pemegang saham apabila cara-cara yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan 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 (tigapuluh) 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 dilakukan 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 diberikannya 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 suatu waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham.

Pendaftaran hanya dapat dilakukan jika Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu, tanpa mengurangi 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 mengenai pemindahan hak atas saham dan pendaftaran pemindahan hak atas saham harus berlaku pula terhadap setiap pemindahan hak menurut ayat 6 pasal 8 ini.

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9.

1. Perseroan diurus oleh Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Direksi terdiri atas sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi.

Susunan Direksi adalah sebagai berikut :

- a. Seorang Presiden Direktur;
 - b. Sebanyak-banyaknya 2 (dua) Wakil Presiden Direktur, jika diperlukan;
 - c. Sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Direktur.
2. Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam ayat-ayat 4, 5, 6 dan 7 pasal ini, para anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal yang ditentukan pada Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat mereka sampai penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka.
 3. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
 4. Rapat Umum Pemegang Saham dapat memberhentikan seorang anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan Rapat tersebut.
 5. Rapat Umum 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 lain yang masih menjabat.
6. Seorang anggota Direksi boleh mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tigapuluh) hari sebelumnya.
 7. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota tersebut:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. 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 Pemegang Saham Luar Biasa harus diadakan dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari setelah terjadinya lowongan itu, untuk mengisi lowongan tersebut.
 10. Apabila jabatan Presiden Direktur lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban Presiden Direktur dan mempunyai wewenang serta mempunyai tanggung jawab yang sama dengan sebagai Presiden Direktur.

DIREKSI

Pasal 10.

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 2 pasal 10 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, Wakil Presiden Direktur bersama-sama dengan seorang Direktur yang ditunjuk secara tertulis oleh Presiden Direktur atau 2 (dua) orang 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 hak atau mengagunkan barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan Perseroan;
 - b. memperoleh dengan cara apapun barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan;
 - c. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut 1 (satu) kali transaksi melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - d. memberi pinjaman uang kepada siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut 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 itu melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - f. menggadaikan atau dengan cara lain mengagunkan 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 tanda tangan 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 sesuai dengan anggaran dasar ini.

RAPAT DIREKSI

Pasal 11.

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, Rapat Direksi dapat dipanggil oleh Presiden Direktur atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi atau oleh Rapat Dewan Komisaris atau oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tigapuluh persen) jumlah saham perseroan yang dikeluarkan, pada waktu yang mereka anggap perlu, asal saja panggilan tertulis untuk rapat itu harus disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak atau dikirim dengan surat pos tercatat atau telegram atau telex atau facsimile (bila 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 ditempat kedudukan hukum Perseroan atau ditempat lain di wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Direksi atau pihak yang memanggil Rapat pada waktu dan di tempat yang ditunjuk oleh Direksi atau pihak yang memanggil Rapat.

2. Presiden Direktur harus memimpin Rapat Direksi.

Jika 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 yang sah dan mengikat hanya apabila lebih dari 50% (limapuluh persen) 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 Rapat Direksi harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah anggota Direksi yang menjabat.
6. Setiap anggota Direksi berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
7. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak boleh 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.

Bilamana 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% (limapuluh persen) anggota Direksi yang sedang menjabat.

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

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

9. Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Direksi, asal saja semua anggota Direksi diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan lebih dari 50% (limapuluh persen) 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 secara 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 sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- a. Seorang Presiden Komisaris;
- b. Sebanyak-banyaknya 2 (dua) orang wakil Presiden Komisaris jika diperlukan;
- c. Sedikit-dikitnya 2 (dua) orang Komisaris.

2. Presiden Komisaris atau 2 (dua) orang Komisaris berhak bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris.
3. Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam ayat 4, 5, 6, dan ayat 7 pasal ini para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu sejak tanggal pengangkatan mereka sebagaimana diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham sampai penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke tiga 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 oleh Rapat Umum Pemegang Saham meskipun masa jabatannya belum berakhir.
5. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya sesuai dengan ayat 4 pasal ini.

Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan secara 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 sedikit-dikitnya 30 (tigapuluh) hari sebelumnya.
7. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut :
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 4 pasal ini, atau peraturan perundang-undangan lain yang berlaku; atau
 - c. dilarang untuk menjadi anggota Dewan Komisaris karena ketentuan suatu peraturan perundangan yang berlaku; atau
 - d. mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 6 pasal ini; atau
 - e. meninggal dunia.
8. Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima uang jasa atau honorarium sebagaimana yang ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
9. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris lowong, maka Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 13.

1. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi pengelolaan perseroan oleh Direksi.
2. Para anggota Dewan Komisaris masing-masing atau bersama-sama berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa buku-buku dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban mereka.
3. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan kewajiban Dewan Komisaris.
4. Pada setiap waktu Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi dari jabatannya (jabatan mereka), apabila ia (mereka) melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan anggaran dasar ini atau 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, dan jika 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 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 90 (sembilanpuluh) hari sejak tanggal berlakunya pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu dengan sendirinya menjadi batal.
7. Jika 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. Jika 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. Dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, 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 30% (tigapuluh persen) jumlah saham perseroan yang dikeluarkan, asal saja panggilan secara tertulis untuk Rapat harus disampaikan secara langsung dengan memperoleh tanda terima yang layak atau harus dikirimkan dengan surat pos tercatat atau dengan telegram atau telex atau facsimile (jika dikirimkan dengan telegram, telex atau facsimile, 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.

Jika semua anggota Dewan Komisaris hadir dan atau diwakili pada Rapat panggilan secara tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan.

3. Para anggota Dewan Komisaris mengadakan Rapat pada waktu dan tempat yang ditunjuk oleh mereka yang memanggil rapat tersebut dengan ketentuan bahwa tempat Rapat adalah ditempat kedudukan hukum perseroan atau ditempat lain dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Komisaris atau pihak yang memanggil Rapat.

4. Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 50% (limapuluh persen) anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir dan atau diwakili.
5. Keputusan Rapat Dewan Komisaris wajib diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) 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 Komisaris.
8. Berita Acara Rapat Dewan Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani 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 ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 8-pasal ini 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% (limapuluh persen) anggota Dewan Komisaris yang menjabat telah menyetujui usul yang bersangkutan dengan menandatangani persetujuan tertulis.

Keputusan Dewan Komisaris yang diambil dengan cara demikian sama kekuatan hukumnya seperti 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 tigapuluh 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 disiapkan bersama-sama dengan laporan tahunan Direksi.

Neraca, perhitungan laba rugi dan bagian-bagian lain laporan keuangan diperiksa (audit) oleh akuntan publik yang ditunjuk oleh Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, harus ditandatangani atas nama Direksi dan atas nama Dewan Komisaris. Dokumen-dokumen tersebut harus disediakan di kantor pusat Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham sejak tanggal pemberitahuan akan diadakannya Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham seperti dimaksudkan dalam ayat 2 pasal 19 di bawah ini.

Salinan dokumen-dokumen itu harus dikirimkan kepada para pemegang saham atas permintaan tertulis mereka, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham.

3. Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham mempertimbangkan dan memutuskan apakah neraca dan perhitungan laba rugi perseroan disetujui atau tidak, sesuai dengan anggaran dasar ini.

Persetujuan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham atas neraca dan perhitungan Laba Rugi Perseroan memberi pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan memberi pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan, yang dilakukan 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.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 16.

1. Terdapat 2 (dua) macam Rapat Umum 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 Pemegang Saham di luar Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham.
2. "Rapat Umum 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 itu hadir dan atau diwakili dengan surat kuasa para pemegang saham yang mewakili dari lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah saham-saham yang telah ditempatkan dan atau dikeluarkan oleh Perseroan.

RAPAT UMUM TAHUNAN PARA PEMEGANG SAHAM

Pasal 17.

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

- Direksi harus memberikan laporan perihal jalannya Perseroan dan Tata Usaha Keuangan tahun buku yang baru berlalu;
- Neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu, yang telah diperiksa (audit) oleh akuntan publik harus diajukan untuk mendapatkan persetujuan Rapat.
- Penggunaan pendapatan tahun buku yang baru selesai dan keuntungan tahun-tahun buku yang lalu yang belum dibagi harus ditentukan dan disetujui;
- Dapat dilakukan pengangkatan (para) anggota Direksi dan (para) anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal 9 dan ayat 3 pasal 12 anggaran dasar ini serta penentuan honorarium para anggota Dewan Komisaris;
- Dilakukan penunjukan akuntan publik untuk melakukan audit;
- 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 sekurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, atau dari seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 30% (tigapuluh persen) jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan atau dikeluarkan atau atas permintaan tertulis 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, Para Pemegang Saham atau para anggota Dewan Komisaris yang menanda-tangani permintaan itu berhak untuk memanggil rapat itu atas biaya Perseroan dengan memperhatikan sebagaimana mestinya ketentuan-ketentuan 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 keputusannya diusulkan itu, dipenuhi sebagaimana mestinya.

TEMPAT DAN PANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 19.

- Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar Perseroan, Rapat Umum Para Pemegang Saham harus diadakan ditempat kedudukan hukum Perseroan.
- Sedikitnya 30 (tigapuluh) hari sebelum diberikannya panggilan untuk Rapat Umum Para Pemegang Saham, pihak yang berhak untuk 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.
- Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, 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 ditempat kedudukan hukum perseroan dan yang luas peredarannya di Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau oleh (para) pemegang saham yang memanggil Rapat itu.

Panggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham harus dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empatbelas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Para Pemegang Saham, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.

- Panggilan harus memuat tempat, tanggal dan waktu maupun acara rapat dan panggilan untuk Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham harus disertai 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 dan atas biaya pemegang saham, permintaan mana harus diterima di kantor pusat perseroan sedikitnya 7 (tujuh) 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.

- Apabila semua pemegang saham hadir atau diwakili dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pemberitahuan dan panggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan rapat dapat diadakan dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil Keputusan yang mengikat.
- Usul-usul para pemegang saham harus dimasukkan dalam acara Rapat Umum Para Pemegang Saham jika :
 - Usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 20% (duapuluh persen) jumlah saham yang dikeluarkan Perseroan; dan
 - Telah diterima sedikitnya 14 (empatbelas) 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 PEMEGANG SAHAM

Pasal 20.

1. Setiap Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham dan setiap Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang akan membicarakan perubahan anggaran dasar Perseroan, harus diketuai oleh seorang yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris dan penunjukan itu harus dicantumkan dalam Berita Acara Rapat Dewan Komisaris itu serta berita acara rapat Dewan Komisaris itu harus diterima oleh Direksi selambatnya 14 (empatbelas) hari sebelum tanggal Rapat yang bersangkutan diadakan.

Jika dalam waktu 14 (empatbelas) hari sebelum tanggal Rapat yang bersangkutan sesuai dengan aslinya berita acara Rapat Dewan Komisaris dalam mana diputuskan penunjukan Ketua Rapat, maka Ketua Rapat harus ditunjuk secara tertulis oleh Dewan Komisaris dengan keputusan tertulis ("*Circular resolution*") yang diambil sesuai ayat 12 pasal 14 anggaran dasar Perseroan.

Jika 7 (tujuh) hari sebelum tanggal Rapat yang bersangkutan, tidak diterima dari Dewan Komisaris salinan atau copy yang dinyatakan sesuai dengan aslinya keputusan tertulis ("*Circular resolution*") yang memuat penunjukan Ketua Rapat yang bersangkutan, Rapat harus diketuai oleh Presiden Direktur, jika Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham dan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang akan membicarakan perubahan anggaran dasar Perseroan itu harus dipimpin oleh (salah seorang) anggota Direksi; jika tidak seorangpun anggota Direksi yang hadir, Rapat dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara para pemegang saham dan kuasa para pemegang saham yang hadir pada Rapat yang bersangkutan.

2. Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang tidak akan membicarakan perubahan anggaran dasar Perseroan, jadi yang lain dari yang dimaksud dalam ayat 1 pasal 20 ini harus diketuai oleh Presiden Direktur, jika Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat harus dipimpin oleh Wakil Presiden Direktur, jika Wakil Presiden Direktur tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh seorang Direktur. Jika tidak ada seorangpun anggota Direksi yang hadir, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat harus dipimpin oleh Presiden Komisaris, jika Presiden Komisaris tidak ada atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, rapat harus dipimpin oleh salah seorang Komisaris, jika tidak ada seorangpun anggota Dewan Komisaris yang hadir, Rapat harus dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara para pemegang saham dan kuasa para pemegang saham yang hadir pada Rapat yang bersangkutan.
3. Ketua Rapat berhak minta agar mereka yang hadir membuktikan kewenangannya untuk hadir dalam Rapat tersebut.
4. Rapat Umum Pemegang Saham harus dilaksanakan dihadapan Notaris, sehingga Berita acara Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dibuat oleh Notaris yang bersangkutan.

Berita Acara yang dibuat sesuai ayat 2 pasal 20 ini merupakan bukti yang sah mengenai 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 Rapat Para Pemegang Saham harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah saham yang telah diambil bagian dan atau dikeluarkan Perseroan.
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 dimasukan secara tertutup, kecuali jika Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara secara lain.

Pemungutan suara mengenai hal-hal lain harus secara lisan, kecuali jika pemegang saham yang (bersama-sama) mewakili sedikitnya 30% (tigapuluh persen) jumlah saham Perseroan yang telah diambil bagian dan atau dikeluarkan, minta pemungutan suara secara tertutup dan rahasia.

4. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, jika mengenai orang-orang, keputusan diambil berdasarkan undian dan jika mengenai hal-hal lain, usul harus dianggap ditolak.
5. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan-pembicaraan dalam Rapat Umum Pemegang Saham harus memenuhi semua syarat berikut :

- (a) Usul tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara Rapat yang bersangkutan; dan
- (b) usul tersebut diajukan oleh para pemegang saham yang mewakili sedikitnya 20% (duapuluh persen) saham Perseroan yang telah diambil bagian atau 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 diterima oleh 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 pemegang saham Perseroan dan untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham selaku kuasa pemegang saham Perseroan.

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 peraturan perundangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diterima oleh Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham yang bersangkutan.

7. Para pemegang saham juga dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Umum 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 blanko dan suara tidak sah harus dianggap sebagai tidak dikeluarkan dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak diperkenankan untuk 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 yang belum terbagi (retained earnings) sebagaimana tercantum dalam laporan keuangan yang diajukan untuk diputuskan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa bagian pendapatan bersih yang belum terbagi itu disisihkan untuk cadangan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 di bawah ini.

2. Dividen-dividen hanya dapat dibayarkan berdasarkan dan 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 Perseroan tercatat.

Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayar kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang 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. Berdasarkan keputusan Rapat Direksi, Direksi dapat membagikan dividen sementara, jika keadaan keuangan perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara tersebut harus diperhitungkan dengan dividen yang dibagikan berdasarkan atas keputusan Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar dan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bursa efek di Indonesia, di tempat-tempat dimana 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 oleh Rapat Umum Tahunan Para Pemegang Saham, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan yang besarnya ditentukan oleh Rapat Umum 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, 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 terhitung seluruhnya, demikian dengan tidak mengurangi peraturan perundangan yang berlaku.

6. 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 kerja atau untuk maksud-maksud lain sebagaimana diputuskan oleh Rapat Umum Para Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini, tetapi hanya untuk kepentingan perseroan.

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

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR DAN SEBAGAINYA

Pasal 24.

1. Perubahan pada anggaran dasar ini, termasuk mengubah nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan Perseroan, memperbesar atau mengurangi modal dasar 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), atau pembubaran dan likwidasi perseroan sebelum berakhirnya jangka waktu yang dimaksud dalam pasal 3 di atas, atau jangka perpanjangan jangka waktu tersebut, atau melakukan konsolidasi perseroan dengan perseroan lain, hanya dapat dilakukan atas dasar keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham, dalam Rapat mana para pemegang saham yang mewakili sedikitnya 2/3 (dua pertiga) jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan atau dikeluarkan harus hadir dan atau diwakili dan keputusan yang bersangkutan harus diambil berdasarkan suara setuju sedikitnya 2/3 (dua pertiga) jumlah suara yang dikeluarkan.
2. Jika dalam Rapat yang dimaksud dalam ayat dimuka ini jumlah saham yang diwakili tidak mencapai quorum yang disyaratkan di atas, maka dalam waktu 21 (duapuluh satu) hari setelah tanggal Rapat tersebut (tanpa menghitung tanggal Rapat) dan secepatnya 7 (tujuh) hari setelah tanggal Rapat tersebut (tanpa menghitung tanggal rapat) dapat diadakan Rapat untuk kedua kalinya, dengan ketentuan-ketentuan yang sama sebagaimana disyaratkan untuk rapat pertama (kecuali bahwa jangka waktu panggilan dipersingkat menjadi, sedikitnya 3 (tiga) hari, tidak termasuk tanggal panggilan dan tanggal Rapat), 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 pasal 24 ini.
3. Semua keputusan tersebut di atas diambil harus disetujui pihak yang berwenang jika disyaratkan oleh peraturan perundangan.

PELAKSANAAN LIKWIDASI

Pasal 25.

1. Dalam hal diambil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk membubarkan Perseroan, atau Perseroan bubar karena hukum, maka likwidasi harus dilakukan oleh Direksi, di bawah pengawasan Dewan Komisaris, kecuali jika Rapat Umum Pemegang Saham menentukan lain, dan mengangkat seorang likwidatur atau lebih.
2. Keputusan-keputusan untuk pembubaran likwidasi 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 menurut pendapat Direksi mempunyai peredaran nasional bersama-sama dengan pemberitahuan untuk maksud itu kepada para Kreditor.
3. Anggaran dasar sebagaimana yang termaksud dalam akta ini atau perubahan-perubahan selanjutnya, tetap berlaku sampai hari perhitungan likwidasi disahkan dalam suatu Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan persetujuan suara terbanyak yang dikeluarkan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya diberikan kepada para likwidatur atau Direksi yang melaksanakan likwidasi.
4. Sisa perhitungan likwidasi harus dibagi antara para pemegang saham dan masing-masing pemegang saham berhak menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal saham-saham Perseroan yang dimilikinya yang telah dibayar penuh.

KETENTUAN-KETENTUAN

Pasal 26.

1. Anggaran dasar ini dan semua perubahan lebih lanjut pada anggaran dasar ini serta semua keputusan yang diambil secara sah oleh Rapat Umum Pemegang Saham mengikat untuk semua pemegang saham perseroan.
2. Mengenai pelaksanaan anggaran dasar ini, para pemegang saham Perseroan dianggap memilih domisili yang tetap dan seumumnya di alamat-alamat mereka sebagaimana tercatat dalam daftar pemegang saham perseroan.
3. Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam anggaran dasar ini harus diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan anggaran dasar ini, berdasarkan persetujuan para pemegang saham yang mewakili lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah saham perseroan yang ditempatkan dan atau dikeluarkan.

XVIII. PEMBELI SIAGA

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

Bisen Development Inc., Yangan International Corp., Caltron Overseas Inc, PT Mahendra Purwakencana dan PT Bhakti Karya Indah Permai telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Pembelian Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 32 tanggal 5 Nopember 1996 yang dibuat dihadapan Nona Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, Notaris di Jakarta.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham masyarakat (publik), maka semua sisa saham tersebut akan diambil oleh PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 33 tanggal 5 Nopember 1996 yang dibuat dihadapan Nona Fatma UI Chasanah, SH, KN, pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH, Notaris di Jakarta.

PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana masing-masing bersedia membeli 50% dari semua sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham masyarakat (publik) pada harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham.

PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana, sebagai pemegang saham dan dibawah kepengurusan direksi yang sama dengan Perseroan, merupakan afiliasi sesuai dengan yang didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

XIX. KETERANGAN TENTANG PAKET EFEK

Paket Efek yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II ini terdiri dari 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp 180.000.000.000 (seratus delapan puluh milyar rupiah), dan 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan dengan cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Setiap penerbitan 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran dimana setiap 1 (satu) Waran memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

KETERANGAN MENGENAI SAHAM YANG DITAWARKAN

Yang dimaksud dengan saham yang ditawarkan adalah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya dengan harga Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya. Saham tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta.

Saham yang ditawarkan ini memiliki hak yang sama dan sederajat seperti halnya saham-saham lainnya yang telah dikeluarkan Perseroan.

KETERANGAN MENGENAI WARAN

Waran yang diterbitkan Perseroan seluruhnya berjumlah 36.000.000 (tiga puluh enam juta) Waran Atas Nama dan diberikan secara cuma-cuma kepada Para Pemegang Saham / Pemegang Right yang melaksanakan haknya untuk melakukan pembelian saham dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan (melekat) dari 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Biasa Atas Nama berdasarkan akta Pernyataan Penerbitan Waran PT Bhuwanata Indah Permai Tbk No. 410 tanggal 24 September 1996 dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji SH, Notaris di Jakarta.

Keterangan mengenai Waran dibawah ini merupakan rangkuman dari akta Pernyataan Penerbitan Waran, namun bukan merupakan salinan selengkapannya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam akta tersebut. Adapun salinan selengkapannya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran pada setiap hari dan jam kerja.

1. Definisi

- Waran adalah surat Waran atau Surat Kolektif Waran yang merupakan tanda bukti yang akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan.
- Surat Kolektif Waran adalah surat bukti akan kepemilikan sejumlah Waran dengan kelipatan 100 dan 500 yang diterbitkan oleh Emiten dimana di dalamnya tercantum nama, alamat dan jumlah Waran serta hal-hal lainnya sehubungan dengan Waran tersebut.
- Pelaksanaan berarti pelaksanaan hak pembelian saham baru oleh Pemegang Waran.
- Harga Pelaksanaan adalah harga yang telah ditetapkan untuk dapat menukarkan Waran menjadi saham Perseroan, yaitu sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) setiap sahamnya, atau harga pelaksanaan Waran baru apabila terjadi penyesuaian.

- Saham Hasil Pelaksanaan adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai akibat dari hasil pelaksanaan dan merupakan saham yang disetor penuh dimana pemegangnya akan memperoleh hak yang sama dan sederajat dengan saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya.

2. Hak Atas Waran

Para Pemegang Saham yang telah memperoleh Bukti Right, atau pihak lain yang namanya tertera sebagai pemilik Right terakhir yang sah yang diperoleh melalui pembelian Right selama masa perdagangan Right yang diadakan dari tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 3 Januari 1997 yang telah melaksanakan Hak tersebut menjadi saham, atau pihak lain yang namanya tertera sebagai pemilik Waran yang sah yang diperoleh melalui pembelian Waran selama masa perdagangan Waran yang diadakan dari tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 21 Nopember 2001.

3. Bentuk dan Denominasi

Waran yang diterbitkan Perseroan adalah Waran Atas Nama pembeli Paket Efek ini dan dalam bentuk mata uang rupiah.

Waran ini terdaftar dan tercatat serta dapat diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta sejak 29 Nopember 1996 sampai dengan 21 Nopember 2001. Perseroan telah menunjuk Biro Administrasi Efek sebagai Pengelola Administrasi Waran berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran yang bertugas untuk melakukan pencatatan para Pemegang Waran di dalam buku Daftar Pemegang Waran.

Surat Kolektif Waran ini memiliki denominasi 100 dan 500 Waran yang masing-masing dapat dilaksanakan menjadi 100 dan 500 saham.

4. Hak untuk Membeli Saham Perseroan

Setiap Pemegang Waran berhak untuk melakukan pembelian akan saham baru Perseroan dengan menukarkan Waran yang dimilikinya pada setiap hari kerja selama masa berlakunya pelaksanaan. Dengan membayar harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah), atau harga pelaksanaan baru bila terjadi penyesuaian, Pemegang Waran berhak untuk mendapatkan 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

5. Jangka Waktu Waran

Jangka waktu Waran adalah 5 (lima) tahun kalender yang dihitung sejak tanggal pencatatan Waran yang paling awal di Bursa Efek Jakarta yaitu tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun kelima pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 28 Nopember 2001 pada pukul 16:00 WIB.

6. Pemberitahuan Atas Perubahan Isi Pernyataan Waran

Perseroan memiliki hak untuk merubah isi Pernyataan Penerbitan, misalnya untuk merubah jangka waktu Waran, dengan ketentuan telah memperoleh persetujuan dari Pemegang Waran yang mewakili lebih dari 50% dari jumlah Waran yang beredar. Dalam hal ini, Perseroan wajib untuk mengumumkan rencana perubahan tersebut di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan. Surat Persetujuan

tersebut harus dalam bentuk surat tercatat dan sudah harus diterima oleh Perseroan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) hari Bursa setelah pengumuman tersebut.

Setiap perubahan atas Pernyataan Penerbitan Waran harus dilakukan melalui akta notaris yang mengikat Perseroan dan Pemegang Waran sejak tanggal akta perubahan dibuat.

7. Masa Perdagangan Waran

Masa perdagangan Waran adalah setiap hari kerja, terhitung sejak tanggal Pencatatan Saham dan Waran pada Bursa Efek Jakarta yaitu tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 6 (enam) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 21 Nopember 2001 pada pukul 16:00 WIB.

8. Masa Berlaku Pelaksanaan

Masa berlaku Pelaksanaan adalah setiap hari kerja, terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan yaitu tanggal 29 Mei 1997 sampai 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal hari ulang tahun ke 5 (lima) pencatatan Waran tersebut, yaitu tanggal 28 Nopember 2001 pada pukul 16:00 WIB.

Pemegang Waran memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh Warannya menjadi saham baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya. Pemegang Waran berhak untuk tidak menukarkan Warannya menjadi saham baru karena secara teoritis, Waran yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku Pelaksanaan, setiap Waran yang belum dilaksanakan menjadi tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru.

9. Prosedur Pelaksanaan Waran

a) Setiap Pemegang Waran dapat menukarkan Warannya menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan selama masa laku pelaksanaan pada jam kerja yang umum berlaku dengan melakukan pembayaran harga pelaksanaannya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum di dalam akta Pernyataan Penerbitan Waran serta mengingat perundang-undangan tentang kepemilikan saham oleh pemodal asing.

b) Penukaran Waran dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran, yaitu :

PT Sirca Datapro Perdana
Wisma Sirca
Jl. Johar No. 18 Menteng
Jakarta 10340
Telp. : 3900645, 3905920

c) Pada tanggal pelaksanaan, para Pemegang Waran yang bermaksud untuk menukarkan Warannya menjadi saham baru wajib untuk menyerahkan kepada Pengelola Administrasi Waran:

- i. Permohonan untuk melakukan pelaksanaan (selanjutnya disebut "Formulir Pelaksanaan") dan
- ii. Surat Kolektif Waran asli yang akan dilaksanakan (kedua dokumen ini selanjutnya disebut "Dokumen Pelaksanaan")

- iii. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran yang bersangkutan kepada Perseroan dengan dilampiri foto kopi bukti jati diri (KTP, SIM, KIMS, Paspor, atau Anggaras Dasar bagi pemegang Waran yang berbentuk Badan Usaha.

Formulir Pelaksanaan dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran. Dengan diterimanya Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan")

- d) Dokumen Pelaksanaan yang telah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran tidak dapat dibatalkan dan ditarik kembali dengan memperhatikan perundang-undangan mengenai pemilikan saham oleh pemodal asing.
- e) Pemegang Waran yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan selama masa laku Pelaksanaan tidak dapat lagi untuk melaksanakan hak pelaksanaannya menjadi saham.
- f) Dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran akan melakukan penelitian terhadap keabsahan Waran, Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran di dalam Daftar Pemegang Waran dan dapat tidaknya pemodal asing melakukan pelaksanaan.

Pada Hari Kerja berikutnya, Pengelola Administrasi Waran akan meminta persetujuan Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran dilaksanakan, dan Perseroan pada hari kerja selanjutnya harus sudah memberikan keputusan mengenai hal tersebut di atas kepada Pengelola Administrasi Waran. Dalam 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran akan memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran mengenai diterima atau ditolaknya permohonan untuk melakukan pelaksanaan.

Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima persetujuan dari Perseroan, para Pemegang Waran dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran dimana Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran yang bersangkutan.

- g) Apabila selama masa laku pelaksanaan terdapat Pemegang Waran yang berstatus Pemodal Asing dan tidak dapat melakukan pelaksanaan karena jumlah maksimum kepemilikan saham oleh Pemodal Asing telah tercapai, maka Perseroan tidak berkewajiban untuk mengabulkan permohonan pelaksanaan tersebut dan Waran yang bersangkutan tetap dapat diperdagangkan sampai dengan tanggal akhir masa laku pelaksanaan.

Apabila jatah saham untuk Pemodal Asing yang diperkenankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku masih tersedia namun jumlahnya tidak mencukupi permohonan pelaksanaan tersebut, maka pelaksanaan harus dilakukan berdasarkan antrian (*first come first serve*) dan diselenggarakan oleh Pengelola Administrasi Waran dan Perseroan.

Apabila sampai dengan tanggal terakhir masa laku pelaksanaan, Pemodal Asing masih belum dapat melakukan pelaksanaan yang mengakibatkan Pemodal Asing tidak terdaftar di dalam daftar Pemegang Saham hasil pelaksanaan karena jumlah maksimum kepemilikan saham oleh Pemodal Asing telah

tercapai, Pemodal Asing tidak lagi berhak untuk melakukan pelaksanaan, dan Pemodal Asing tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

- h) Saham Hasil Pelaksanaan yang dimiliki oleh pemegangnya yang sah memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
- i) Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran menjadi saham baru dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek Jakarta.

10. Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran

Pemegang Waran yang akan melaksanakan Waran menjadi saham biasa dapat melakukan pembayaran harga pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan, ataupun setoran tunai (*in good funds*) kepada rekening Perseroan di Bank Duta atau Bank Andromeda dengan perincian sebagai berikut :

Rekening atas Nama : PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Bank Duta

Jl. Kebon Sirih No. 12

Jakarta 10110, Indonesia

No Rekening: 126.080.2008

atau

Bank Andromeda

Wisma Barito Pacific

Jl. S. Parman Kav. 62-63

Jakarta 11410, Indonesia

No. Rekening: 20641.2.02.02

Dalam hal ini, semua biaya bank yang timbul sehubungan dengan menukarkan Waran menjadi saham ini menjadi tanggungan Pemegang Waran.

11. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran

Harga Pelaksanaan Waran adalah sebesar Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

Apabila Perseroan melakukan tindakan-tindakan yang mengakibatkan perubahan jumlah modal, harga pelaksanaan dan jumlah Waran, sehingga Waran dapat mengalami perubahan dimana harga pelaksanaan baru dan jumlah Waran baru dapat menjadi pecahan. Dalam hal ini, Perseroan akan melakukan pembulatan ke atas yang terdekat.

Penyesuaian harga pelaksanaan dan jumlah Waran akan dilakukan sehubungan dengan hal-hal di bawah ini:

- a) Perubahan nilai nominal saham Perseroan akibat penggabungan, peleburan, konversi atau pemecahan (*stock split*).

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{\text{harga nominal baru setiap saham} \times A}{\text{harga nominal lama setiap saham}}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{\text{harga nominal lama setiap saham} \times B}{\text{harga nominal baru setiap saham}}$$

A = harga pelaksanaan Waran yang lama

B = jumlah awal Waran yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat pengumuman hasil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sehubungan dengan penggabungan, peleburan, konversi atau pemecahan (*stock split*) mulai berlaku efektif yang akan diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.

- b) Pembagian saham bonus atau saham dividen.

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{A \times X}{(A + B)}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{(A + B) \times Y}{A}$$

A = jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus atau saham dividen.

B = jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian bonus atau saham dividen.

X = harga pelaksanaan Waran yang lama

Y = jumlah awal Waran yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat pengumuman hasil Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham sehubungan dengan saham bonus atau saham dividen mulai berlaku efektif yang akan diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang minimal salah satunya memiliki peredaran yang luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.

- c) Pengeluaran saham baru atau efek-efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham dengan cara penawaran umum terbatas.

$$\text{Harga Pelaksanaan baru} = \frac{(C - D) \times X}{C}$$

$$\text{Jumlah Waran baru} = \frac{C \times Y}{(C - D)}$$

C = harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman penawaran umum terbatas

X = harga pelaksanaan Waran yang lama

Y = jumlah awal Waran yang beredar

D = harga teoritis right untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:

$$\frac{(C - F)}{(G + 1)}$$

F = harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (right)

G = jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (Right)

Penyesuaian ini berlaku efektif sejak tanggal perdagangan ex-Right di Bursa Efek Jakarta.

12. Status Waran

Waran yang akan diterbitkan merupakan Waran Atas Nama yang dapat diperdagangkan selama 5 (lima) tahun sejak tanggal pencatatannya di Bursa efek. Surat Waran ini akan memiliki nomor urut dan ditandatangani oleh Presiden Direktur dan Direktur dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Surat Kolektif Waran adalah surat yang dikeluarkan Perseroan yang membuktikan kepemilikan dari 2 (dua) Waran atau lebih yang dimiliki oleh seorang Pemegang Waran dimana harus disebutkan jumlah Waran yang bersangkutan.

Pemegang Waran tidak memiliki hak untuk mengikuti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan menerima dividen dalam bentuk apapun serta hak-hak lain yang terkait dalam saham biasa Perseroan.

13. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham hasil pelaksanaan Waran adalah saham yang telah disetor penuh dan merupakan bagian dari modal disetor Perseroan. Dengan demikian, Pemegang Saham hasil pelaksanaan yang sah akan memiliki hak yang sama dan sederajat dengan Pemegang Saham Perseroan lainnya. Pencatatan Saham Hasil pelaksanaan Waran dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada tanggal pelaksanaan.

14. Daftar Pemegang Waran

Pengelola Administrasi Waran telah ditunjuk Perseroan untuk melakukan pencatatan Daftar Pemegang Waran yang di dalamnya tercantum nomor Waran, nama, dan alamat para Pemegang Waran serta hal-hal lainnya yang dianggap perlu.

Pengelola Administrasi Waran juga bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran dalam kaitannya dengan transaksi perdagangan Waran di Bursa yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya pelaksanaan hak Waran untuk kepentingan Perseroan.

15. Pengelola Administrasi Waran

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran dengan perincian sebagai berikut:

PT Sirca Datapro Perdana

Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18 Menteng, Jakarta 10340

Telp. : 3900645, 3905920

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran sehubungan dengan transaksi perdagangan Waran di Bursa yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya pelaksanaan hak Waran demi kepentingan Perseroan.

16. Peralihan Hak Atas Waran

Pemegang Waran dapat mengalihkan hak atas Waran dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di bursa, setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran karena hibah maupun warisan akibat kematian dari Pemegang Waran atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan Waran menurut hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan haknya atas Waran sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi Perseroan.

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran oleh beberapa orang, mereka yang secara bersama-sama memiliki hak atas Waran tersebut berkewajiban untuk menunjuk salah seorang diantara mereka untuk mewakili mereka dan hanya wakil mereka sajalah yang berhak untuk mempergunakan hak-hak yang diberikan oleh hukum kepada Waran tersebut.

Pengelola Administrasi Waran hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran apabila telah menerima dengan baik dan menyetujui keabsahan dan kelengkapan dokumen-dokumen pendukung sehubungan dengan peralihan hak atas Waran.

Pendaftaran peralihan hak atas Waran hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran berdasarkan akta hibah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak atau berdasarkan surat-surat lain yang dapat membuktikan adanya peralihan hak atas Waran tersebut, semuanya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Peralihan hak atas Waran harus dicatat dengan baik di dalam Daftar Pemegang Waran maupun pada Surat Kolektif Waran yang bersangkutan, dan hanya dapat berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran yang bersangkutan.

17. Penggantian Surat Kolektif Waran

Apabila Surat Kolektif Waran mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain yang ditetapkan oleh Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran dinyatakan tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran yang bersangkutan harus mengajukan permintaan tertulis kepada Perseroan atau kepada Pengelola Administrasi Waran untuk penggantian Surat Kolektif Waran.

Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran untuk kemudian dimusnahkan.

Apabila Surat Kolektif Waran hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti sah yang cukup dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Perseroan dan Pengelola Administrasi Waran dan diumumkan di Bursa Efek.

Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran berhak untuk menentukan dan meminta jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada BAPEPAM sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran tersebut.

18. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

Jika selama masa laku pelaksanaan Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan berkewajiban untuk bertanggung jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan Waran yang berlaku. Apabila Perseroan dilikuidasi atau dibubarkan, pada Pemegang Waran yang belum melakukan pelaksanaan atas Warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan Warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

19. Hukum yang Berlaku

Seluruh perjanjian sehubungan dengan Waran ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

XX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN PAKET EFEK

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana untuk mengelola Pelaksanaan Pengelolaan Administrasi Saham dan sebagai Pengelola Administrasi Waran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Penjualan Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 408 tanggal 24 September 1996 yang dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH, Notaris di Jakarta.

1. Pemesan Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 pukul 16:00 WIB berhak untuk membeli Paket Efek dengan ketentuan bahwa Setiap pemilik 4 (empat) saham mempunyai hak memesan 10 (sepuluh) saham baru terlebih dahulu dengan harga Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pesanan pembelian saham, dimana setiap 10 (sepuluh) saham baru melekat 1 (satu) waran yang diberikan secara cuma-cuma pada saat hak tersebut dilaksanakan menjadi saham sebagai insentif kepada Pemegang Saham. Setiap paket pembelian 10 (sepuluh) saham dan pemberian 1 (satu) waran disebut pembelian 1 (satu) Paket Efek dengan nilai Rp 5.000,- (lima ribu rupiah). Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan right maka akan diadakan pembulatan yang terdekat.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian Paket Efek adalah Pemegang Hak Memesan Efek Terlebih dahulu (Bukti Right) yang sah, yaitu Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/ Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum di dalam Sertifikat Bukti Right atau dalam kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti Right.

Pemesan haruslah perorangan dan atau Lembaga dan atau Badan Hukum baik Indonesia/Asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal maupun peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para Pemegang Saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh Hak Memesan Efek Terlebih dahulu (Bukti Right) disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham yaitu 25 Nopember 1996.

2. Pengiriman Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Bukti Right)

Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Saham Tambahan, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right, beserta Prospektus akan dikirimkan kepada Pemegang Saham yang berhak dari tanggal 26-29 Nopember 1996.

3. Pendaftaran Sertifikat Bukti Right Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu

Pendaftaran dilakukan sendiri atau dikuasakan dengan dilengkapi dokumen-dokumen tersebut di bawah ini melalui :

Jl. Kebon Sirih No. 13
PT Sirca Datapro Perdana
Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18 Menteng, Jakarta 10340

Telp. : 3900645, 3905920

dengan membawa :

- a) Sertifikat Bukti Right (SBR) asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
- b) Bukti Pembayaran asli dari Bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank.
- c) Fotocopy KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku, fotocopy Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga)
- d) Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp 2.000 (dua ribu rupiah) dilengkapi fotocopy KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, disamping mencantumkan nama dan alamat pemberi kuasa secara lengkap dan jelas, juga wajib mencantumkan nama dan alamat luar negeri domisili hukum yang sah dari pemberi kuasa secara lengkap dan jelas.

Waktu Pendaftaran :

Tanggal : 29 Nopember 1996 - 9 Januari 1997 (Senin s/d Jum'at)

Pukul : 09.00 WIB - 15.00 WIB

4. Pemesanan Tambahan

Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti Right dan atau dalam Kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti Right dapat memesan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah hak yang dimiliki dengan mengisi Formulir Pemesanan Saham Tambahan. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right. Pembayaran pemesanan tambahan harus sudah diterima selambat-lambatnya tanggal 9 Januari 1997.

Pemesanan Pembelian Saham Tambahan harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 saham atau kelipatannya.

5. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran Pemesanan Pembelian Paket Efek dalam rangka Penawaran Umum Terbatas harus dibayar penuh secara tunai, cek atau bilyet giro pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nomor Sertifikat Bukti Right ke rekening bank Perseroan di Bank Duta atau Bank Andromeda dengan perincian sebagai berikut :

Rekening atas Nama : PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Bank Duta

Jl. Kebon Sirih No. 12

Jakarta 10110, Indonesia

No Rekening: 126.080.2008

atau

Bank Andromeda

Wisma Barito Pacific

Jl. S. Parman Kav. 62-63

Jakarta 11410, Indonesia

No. Rekening: 20641.2.02.02

Segala biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal setelah pembayaran tersebut diterima dengan baik (*in good funds*) dan telah nyata ada dalam rekening Perseroan.

6. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Paket Efek

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian paket efek, Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana akan menyerahkan kepada Pemesan, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektip Saham dan pengembalian uang untuk pesanan yang tidak terpenuhi.

7. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan Pemesanan Tambahan akan ditentukan pada tanggal 13 Januari 1997 berdasarkan proporsi atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Bukti Right yang mengajukan pemesanan tambahan saham.

8. Pembatalan Pemesanan Paket Efek

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan paket efek akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pesanan tambahan yaitu pada tanggal 13 Januari 1997.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain adalah a) pengisian SBR tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBR dan Prospektus, b) persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan paket efek yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan paket efek, pengembalian uang dilakukan oleh Perseroan selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 1997. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai tanggal 15 Januari 1997 tidak akan disertai bunga. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian, uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak tanggal 16 Januari 1997 dan dihitung berdasarkan rata-rata bunga deposito satu bulan dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero), PT Bank Bumi Daya (Persero), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan PT Bank Tabungan Negara

(Persero) yang berlaku umum saat itu, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Pengembalian uang dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan cek atau pemindah bukuan ke rekening Pemesan.

Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dapat diambil di :

No. Rekening: 380413.02.02
PT Sirca Datapro Perdana

Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340

Telp. : 3900645, 3905920

dengan menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan), fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri. Pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut.

10. Penyerahan Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran

Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran dapat diambil mulai tanggal 4 Desember 1996 sampai dengan 15 Januari 1997 pada setiap hari kerja (Senin s/d Jumat) antara pukul 09:00 s/d 15:00 di Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana. Para pemesan yang akan mengambil Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran harus menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri.

Penyerahan Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bagi pemesan yang memesan kurang dari atau sama dengan jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari bursa setelah tanggal pembayaran uang pemesanan tersebut tersedia pada rekening Perseroan (*in good funds*). Sedangkan kelebihan pemesanan saham di atas jumlah Haknya akan dilakukan peninjauan secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan (selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah peninjauan).
 - Bagi pemesan yang memesan lebih dari jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran sejumlah Hak yang dimiliki akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari bursa setelah tanggal pembayaran uang pemesanan tersebut tersedia pada rekening Perseroan (*in good funds*). Sedangkan kelebihan pemesanan saham di atas jumlah Haknya akan dilakukan peninjauan secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan (selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah peninjauan).
- Bagi para pemesan saham yang tidak dapat mengambil Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran sendiri dapat menguasakan pada pihak lain dengan menyerahkan surat kuasa bermaterai Rp. 2.000 (dua ribu rupiah), yang disertai dengan KTP/Tanda Bukti Diri asli (bagi perorangan), fotocopy Anggaran Dasar

XXI. KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) pemberi kuasa dan penerima kuasa dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri.

11. Alokasi Terhadap Bukti Right Sisa Saham Yang Tidak Dilaksanakan

Jika Paket Efek yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang mengajukan pemesanan tambahan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proposional berdasarkan Bukti Right yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat Paket Efek dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa Paket Efek tersebut akan diambil seluruhnya oleh PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Mahendra Purwakencana dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Bhuwanata Indah Permai Tbk.

3. Penawaran Sertifikat Bukti Right

Sertifikat Bukti Right ini dapat dijual atau dititipkan selama masa perdagangan Sertifikat Bukti Right, mulai tanggal 29 November 1996 sampai dengan 3 Januari 1997.

Para Pemegang Sertifikat Bukti Right yang bermaksud menjual atau menitipkan dapat melaksanakan melalui atau kepada Perantara Pedagang Efek yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta sesuai dengan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

4. Bentuk dari Sertifikat Bukti Right

Dalam Sertifikat Bukti Right dicantumkan nama dan alamat Pemegang Saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah Bukti Right yang dapat digunakan untuk membeli Paket Efek.

5. Perhitungan Perolehan Bukti Right

Bagi Pemegang Bukti Right yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah Bukti Right yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, maka Pemegang Bukti Right yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek untuk mendapatkan pecahan jumlah Bukti Right yang diinginkan. Pecahan Bukti Right terkecil adalah 500 (lima ratus). Bagi pemegang Bukti Right yang akan memesan Sertifikat Bukti Right, ia akan mengisi Formulir Perolehan Perolehan Bukti Right dan menyempulkannya ke kantor Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana mulai tanggal 29 November sampai dengan 15 Desember 1996.

Perolehan Sertifikat Bukti Right dapat diizinkan secara tertulis melalui Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana. Perolehan perolehan Sertifikat Bukti Right sebelum tanggal pengisian Sertifikat Bukti Right yaitu tanggal 29 November 1996 tidak dikenakan biaya. Perolehan perolehan Sertifikat Bukti Right yang melampaui tanggal 29 November 1996 akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 1.100 per Sertifikat Bukti Right hasil perolehan yang diberikan.

6. Nilai Right

Nilai Bukti Right yang ditawarkan oleh Pemegang Bukti Right yang sah akan berbeda-beda antara Perolehan Bukti Right satu dengan lainnya, berdasarkan ketentuan dan penawaran dari Pasar yang ada.

XXI. KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Paket Efek yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas II ini diterbitkan berdasarkan Hak Untuk Memesan Efek Terlebih Dahulu (Bukti Right) yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian Paket Efek.

1. Penerima Bukti Right yang berhak

Para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember 1996 pukul 16.00 WIB.

2. Pemegang Bukti Right Yang Sah

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 25 Nopember pukul 16.00 WIB yang Sertifikat Bukti Right-nya tidak dijual dan atau pembeli/pemegang Sertifikat Bukti Right terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen Sertifikat Bukti Right.

3. Perdagangan Sertifikat Bukti Right

Sertifikat Bukti Right ini dapat dijual atau dialihkan selama masa perdagangan Sertifikat Bukti Right, mulai tanggal 29 Nopember 1996 sampai dengan 3 Januari 1997.

Para Pemegang Sertifikat Bukti Right yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui atau tanpa Perantara Pedagang Efek yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta sesuai dengan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

4. Bentuk dari Sertifikat Bukti Right

Dalam Sertifikat Bukti Right dicantumkan nama dan alamat Pemegang Saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah Bukti Right yang dapat digunakan untuk membeli Paket Efek.

5. Permohonan Pemecahan Bukti Right

Bagi Pemegang Bukti Right yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah Bukti Right yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, maka Pemegang Bukti Right yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek untuk mendapatkan pecahan jumlah Bukti Right yang diinginkan. Pecahan Bukti Right terkecil adalah 500 (lima ratus). Bagi pemegang Bukti Right yang akan memecah Sertifikat Bukti Right-nya agar mengisi Formulir Permohonan Pemecahan Bukti Right dan menyerahkannya ke kantor Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana mulai tanggal 27 Nopember sampai dengan 18 Desember 1996.

Pemecahan Sertifikat Bukti Right dapat diajukan secara tertulis melalui Biro Administrasi Efek PT Sirca Datapro Perdana. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right sebelum tanggal pengiriman Sertifikat Bukti Right yaitu tanggal 26 Nopember 1996 tidak dikenakan biaya. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right yang melewati tanggal 26 Nopember 1996 akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 1.100 per Sertifikat Bukti Right hasil pemecahan yang diterbitkan.

6. Nilai Right

Nilai Bukti Right yang ditawarkan oleh Pemegang Bukti Right yang sah akan berbeda-beda antara Pemegang Bukti Right satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai Bukti Right di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai Bukti Right, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai Bukti Right yang diperoleh adalah nilai Bukti Right yang sesungguhnya. Penjelasan di bawah ini diharapkan akan memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai Bukti Right:

Diasumsikan harga pasar per satu saham = Rp a,-

Harga Saham Penawaran Umum Terbatas II = Rp r,-

Harga Pelaksanaan Waran = Rp w,-

Penawaran Umum Terbatas II dengan perbandingan 4 : 10 (pemegang 4 saham lama mempunyai hak untuk membeli 10 saham baru yang melekat 1 waran secara cuma-cuma).

$$\begin{aligned} \text{Harga Teoritis Saham Baru ex-Right} &= \frac{(\text{Rp } a \times 4) + (\text{Rp } b \times 10)}{(4 + 10)} \\ &= \text{Rp } X \end{aligned}$$

Harga Teoritis Saham Baru ex-Right dan Waran dengan asumsi seluruh Waran telah dilaksanakan adalah :

$$= \frac{(\text{Rp } a \times 4) + (\text{Rp } r \times 10) + (\text{Rp } w \times 1)}{(4 + 10 + 1)}$$

$$= \text{Rp } Y$$

Harga Bukti Right per Saham = Rp X - Rp r

Atau = Rp Y - Rp r

7. Penggunaan Sertifikat Bukti Right

Sertifikat Bukti Right adalah untuk memesan Paket Efek yang ditawarkan Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini hanya dapat diperjualbelikan dalam bentuk asli.

8. Pemesanan Oleh Pemodal Asing Yang Menggunakan Sertifikat Bukti Right Yang Berasal Dari Pemegang Saham Indonesia

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1055/KMK.013/1989 tanggal 16 September 1989 disebutkan bahwa persentase kepemilikan asing dalam suatu perusahaan tidak diperkenankan melebihi 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek. Dengan demikian apabila persentase kepemilikan asing dalam Perseroan telah mencapai 49% dan dimana ada perdagangan Sertifikat Bukti Right yang berasal dari pemegang saham Indonesia kepada pemegang saham asing, maka akan terdapat kemungkinan Sertifikat Bukti Right tersebut tidak dapat dikonversikan menjadi saham.

Pendaftaran Saham oleh pemodal asing sampai dengan tanggal 25 November 1996 pukul 16.00 WIB (tanggal terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang Berhak) akan dilakukan dengan cara pendaftar pertama akan dilayani lebih dahulu (*first come first serve*) sampai dengan persentase kepemilikan asing mencapai 49% dan pemegang saham asing yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sampai tanggal tersebut dijamin dapat mengkonversikan rightnya menjadi saham selama periode perdagangan right sesuai dengan hak yang diterimanya.

Apabila persentase kepemilikan saham asing selama periode pendaftaran (tanggal 29 November 1996 sampai dengan tanggal 9 Januari 1997) belum mencapai 49%, maka penerimaan pemesanan saham akan dilakukan dengan cara pemohon pertama akan dilayani lebih dahulu (*first come first serve*) untuk memperoleh sisa saham yang masih boleh dimiliki oleh pemegang saham asing.

Bila persentase kepemilikan asing dalam Perseroan telah mencapai 49% pada tanggal terakhir pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang Berhak (25 November 1996), dan selama periode pendaftaran terjadi transaksi perdagangan bukti right yang berasal atau bersumber dari pemegang saham Indonesia kepada pemodal asing dan digunakan untuk memesan saham, maka akan ada kemungkinan tidak terpenuhinya Pemesanan Pembelian Saham tersebut. Pengalokasian pemesanan pembelian saham tersebut akan dilaksanakan pada tanggal akhir penjabatan yaitu tanggal 13 Januari 1997.

Dengan demikian pemodal asing yang merencanakan untuk membeli Bukti Right pada masa perdagangan Bukti Right dianjurkan untuk terlebih dahulu memeriksa kepemilikan saham oleh Pemodal Asing kepada PT Sirca Datapro Perdana yang bertindak sebagai Biro Administrasi Efek pada Penawaran Umum Terbatas II ini.

Dalam hal pemodal asing tersebut tidak berhasil memperoleh Paket Efek yang dipesannya sebagian atau seluruhnya, maka pemegang Sertifikat Bukti Right asing tersebut akan kehilangan haknya untuk mengkonversikan Sertifikat Bukti Rightnya menjadi saham Perseroan dan Perseroan akan melakukan pengembalian atas uang pemesanan Paket Efek yang telah diterima dari pemegang Sertifikat Bukti Right asing tersebut. Perseroan tidak bertanggung jawab atas pengembalian uang seharga Right yang telah dibayar oleh pemegang Sertifikat Bukti Right asing tersebut kepada pemegang Sertifikat Bukti Right sebelumnya.

9. Lain-Lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak (Right) menjadi beban Pemegang Right atau calon Pemegang Right.

Pemesanan oleh Pemodal Asing yang menggunakan Sertifikat Bukti Right yang Berhak

Sebelum tanggal 25 November 1996, pemodal asing yang memesan saham Perseroan melalui Bursa Efek Indonesia akan memperoleh kepemilikan saham Perseroan sebesar 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Setelah tanggal 25 November 1996, pemodal asing yang memesan saham Perseroan melalui Bursa Efek Indonesia akan memperoleh kepemilikan saham Perseroan sebesar 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Setelah tanggal 25 November 1996, pemodal asing yang memesan saham Perseroan melalui Bursa Efek Indonesia akan memperoleh kepemilikan saham Perseroan sebesar 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Setelah tanggal 25 November 1996, pemodal asing yang memesan saham Perseroan melalui Bursa Efek Indonesia akan memperoleh kepemilikan saham Perseroan sebesar 49% dari seluruh saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

XXII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Prospektus, Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right akan dikirimkan kepada para Pemegang Saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 25 November 1996 pukul 16.00 WIB, dan Prospektus Ringkas juga akan diiklankan sedikitnya di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran luas dan salah satu diantaranya terbit di tempat kedudukan Perseroan.

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang belum menerimanya dapat mengambil di:

PT Bhuwanatala Indah Pernal Tbk

Kantor Pusat:

Kanindo Plaza, Lantai 6

Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930

Telp. : (21) 252 2535

Fax. : (21) 252 2532

Kantor Perwakilan:

Plaza Bandung Indah

Jl. Merdeka 56, Bandung 40113

Telp. : (22) 430850, 430925

Fax. : (22) (22) 440336

PT Sirca Datapro Perdana

Wisma Sirca

Jl. Johar No. 18 Menteng, Jakarta 10340

Telp. : 3900645, 3905920

XXIII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari Prospektus ini atau apabila Pemegang Saham menginginkan tambahan informasi, para Pemegang Saham dipersilahkan menghubungi :

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Kanindo Plaza, Lantai 6

Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930

Telp. : (21) 252 2535 Fax. : (21) 252 2532

PT PrimeEast Indonesia

Plaza Bapindo, Menara I, Lantai 16

Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55, Jakarta 12190

Telp. : (21) 5266190 Fax. : (21) 5266206