PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM TERBATAS IV PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK TAHUN 2012

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
Kantor Pusat
Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp.: (021) 252 2535
Fax.: (021) 252 2532
Email: corsec@bipp.co.id

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)	30 November 2012
Tanggal Cum HMETD	
Pasar Reguler & Pasar Negosiasi	7 Desember 2012
Pasar Tunai	12 Desember 2012
Tanggal Ex-HMETD	
Pasar Reguler & Pasar Negosiasi	10 Desember 2012
Pasar Tunai	13 Desember 2012
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang Berhak Atas HMETD	12 Desember 2012
Tanggal Distribusi Bukti HMETD	13 Desember 2012
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri III di Bursa Efek Indonesia (BEI)	14 Desember 2012
Periode Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD	14 Des 2012 - 31 Jan 2013
Periode Pelaksanaan Sertifikat Bukti HMETD	14 Des 2012 - 31 Jan 2013
Periode Penyerahan Saham dan Waran Seri III Hasil Pelaksanaan HMETD	18 Des 2012 - 4 Feb 2013
Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	4 Februari 2013
Tanggal Penjatahan	5 Pebruari 2013
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	7 Pebruari 2013
Tanggal Awal Perdagangan Waran Seri III	14 Desember 2012
Tanggal Akhir Perdagangan Waran Seri III	
Pasar Reguler & Pasar Negosiasi	7 Desember 2017
Pasar Tunai	12 Desember 2017
Tanggal Awal Pelaksanaan Waran Seri III	2 Agustus 2013
Tanggal Akhir Pelaksanaan Waran Seri III	13 Desember 2017
Akhir Masa Berlaku Waran Seri III	13 Desember 2017

BAPEPAM – LK 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
Kegiatan Usaha
Bergerak dalam bidang usaha Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial

Kantor Pusat
Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp.: (021) 252 2535
Fax.: (021) 252 2532
Email: corsec@bipp.co.id

PENAWARAN UMUM TERBATAS IV KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (HMETD) UNTUK MEMBELI SAHAM BIASA ATAS NAMA DISERTAI DENGAN PENERBITAN WARAN SERI III

Sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah). Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB akan mempunyai 41 (empat puluh satu) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD"), dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dengan Harga Pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah sebesar-besarnya Rp 170.659.857.381 (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah).

dan

Sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru tersebut melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD. Waran Seri III adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham seri B Perseroan dengan Nilai Nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah), sehingga total penawaran Waran Seri III seluruhnya berjumlah sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) yang dapat dilakukan selama periode pelaksanaan Waran Seri III yaitu mulai tanggal 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 13 Desember 2017 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri III berhak membeli 1 (satu) saham seri B pada harga pelaksanaannya. Pemegang Waran Seri III tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen, selama Waran Seri III tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila setelah lewat periode pelaksanaan, maka setiap Waran Seri III yang belum dilaksanakan akan menjadi kadaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar Bursa Efek Indonesia selama 30 (tiga puluh) Hari Kerja mulai tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013. Pencatatan saham dan Waran Seri III Tanpa Warkat akan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Desember 2012. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 31 Januari 2013 dimana hak yang tidak dilaksanakan pada tanggal tersebut tidak berlaku lagi.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH KETERGANTUNGAN PERSEROAN TERHADAP ENTITAS ANAK YANG MEMILIKI SUMBER PENDAPATAN TERBESAR. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V MENGENAI RISIKO USAHA DALAM PROSPEKTUS INI

PERHATIAN KEPADA PEMEGANG SAHAM

Pemegang saham yang tidak menggunakan haknya dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah material sampai dengan 37,27% sebelum Waran Seri III dilaksanakan dan 48,51% setelah Waran Seri III dilaksanakan.

Perseroan tidak menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

Berdasarkan Akta Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 83 tanggal 24 Oktober 2012, dan Perubahan ke-1 (Satu) Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 19 tanggal 21 Nopember 2012 yang keduanya dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, apabila saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD yang melakukan pemesanan lebih dari haknya secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat saham yang tersisa maka seluruh sisa saham yang ada wajib dibeli oleh Pembeli Siaga yaitu: Terra Capital Partners Limited ("TCPL"), yang merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan dikarenakan TCPL merupakan salah satu pemegang saham Perseroan. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut menjadi milik PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perseroan") dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 31 Januari 2013 dimana hak yang tidak dilaksanakan setelah tanggal tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Safire Capital Pte. Ltd. dan TCPL masing-masing sebagai pemegang saham Perseroan menyatakan komitmennya untuk melaksanakan haknya dalam PUT IV ini.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 30 Nopember 2012

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (selanjutnya dalam prospektus ini disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai “PUT IV”) kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan surat No. 092/BIP/BPPM/X/12 pada tanggal 25 Oktober 2012, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003, Peraturan No. IX.D.2 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor Kep-08/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000, dan Peraturan No. IX.D.3 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor Kep-09/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal (selanjutnya disebut “Undang-Undang Pasar Modal”).

Lembaga serta Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT IV bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku serta kode etik dan standar profesinya. Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut serta dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini dengan tegas menyatakan tidak merupakan afiliasi dari Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 No.64, Tambahan Lembaran Negara No.3608).

Sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV ini, setiap pihak 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.

PENAWARAN UMUM TERBATAS IV INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI DAN/ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD DAN/ATAU WARAN SERI III, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD DAN PELAKSANAAN WARAN SERI III, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM, PELAKSANAAN HMETD MAUPUN PELAKSANAAN WARAN SERI III TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/ PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA DAPAT MENGAKIBATKAN INFORMASI YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN ATAU MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI		**i**
DEFINISI		**iii**
RINGKASAN		**vii**
I.	**PENAWARAN UMUM TERBATAS IV**	**1**
	1. KETERANGAN MENGENAI HMETD	**7**
	2. KETERANGAN MENGENAI WARAN SERI III	**9**
II.	**RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS IV**	**17**
III.	**KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL**	**22**
	I. BAGIAN AKUISISI	**22**
	II. BAGIAN DIVESTASI	**47**
IV.	**RISIKO USAHA**	**72**
V.	**ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN**	**88**
	1. UMUM	**88**
	2. DASAR PENYUSUNAN DAN PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI	**88**
	3. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KINERJA PERSEROAN	**88**
	4. KINERJA KEUANGAN	**90**
	5. MANAJEMEN RISIKO	**106**
VI.	**PERNYATAAN HUTANG**	**108**
VII.	**KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**	**112**
VIII.	**KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK**	**113**
IX.	**KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN**	**154**
	1. UMUM	**154**
	2. KEGIATAN USAHA	**155**
	3. PELANGGAN UTAMA	**157**
	4. REKANAN KERJA UTAMA	**158**
	5. IZIN USAHA	**158**
	6. STRATEGI USAHA	**161**
	7. PROSPEK USAHA	**162**
	8. KOMPETISI	**163**
	9. ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN	**163**
	10. UNDANG-UNDANG PERTANAHAN DI INDONESIA	**164**
	11. PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN *(GOOD CORPORATE GOVERNANCE)*	**165**
	12. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN *(CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)*	**166**

X.	EKUITAS	167
XI.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	170
XII.	KEBIJAKAN DIVIDEN	174
XIII.	PERPAJAKAN	175
XIV.	PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN EFEK	177
XV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM TERBATAS IV	182
XVI.	KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA	185
XVII.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU	187
XVIII.	INFORMASI TAMBAHAN	188

DEFINISI

"Afiliasi"	Berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No.8 Tahun 1995, tentang Pasar Modal yaitu: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; (b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
"AKG"	Berarti PT Asri Kencana Gemilang suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan merupakan entitas anak Perseroan;
"Bapepam"	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
"Bapepam dan LK"	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan yang ditetapkan tanggal 11 Oktober 2010.
"BAE"	Berarti Biro Administrasi Efek, dalam hal ini adalah PT Adimitra Transferindo.
"BEI""	Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan penawaran beli efek antara pihak-pihak dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
"BIPN"	Berarti PT BIP Nusatirta suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan merupakan entitas anak Perseroan;
"BIPL"	Berarti PT BIP Lokakencana suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan merupakan entitas anak Perseroan;
"BHI"	Berarti BIP Holdings International Pte. Ltd. adalah suatu perusahaan yang didirikan di Singapura berdasarkan hukum Singapura dan merupakan entitas anak Perseroan.
"Entitas Anak/Anak Perusahaan"	berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku di Indonesia.
"DPS"	Berarti daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat

	keterangan tentang kepemilikan efek oleh pemegang efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.
"FPPS"	Berarti formulir pemesanan pembelian saham asli yang disediakan yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Biro Administrasi Efek.
"GCG"	Berarti *Good Corporate Governance* atau Penerapan Tata Kelola Perusahaan.
"GS"	Berarti PT Grha Swahita, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Bali dan merupakan entitas anak Tridaya;
"Hari Bursa"	Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
"Hari Kalender"	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
"Hari Kerja"	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
"HGB"	Berarti Hak Guna Bangunan
"KSEI"	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang menjalankan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"Menkumham"	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
"PUT IV"	Berarti Penawaran Umum Terbatas IV Perseroan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 151 (seratus lima puluh satu Rupiah) per saham. Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB mempunyai 41 (empat puluh satu) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**"), dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dan sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu)

	saham baru hasil pelaksanaan HMETD melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III, yang memberikan hak pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham seri B Perseroan dengan Nilai Nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah).
"Penitipan Kolektif"	Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"Peraturan No. IX.D.1"	Berarti Peraturan Nomor IX.D.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-26/PM/2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
"Peraturan No. IX.D.2"	Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. KEP-08/ PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk Dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
"Peraturan No. IX.E.1"	Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
"Peraturan No. IX.E.2"	Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
"Pernyataan Pendaftaran"	Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 UUPM juncto Peraturan Nomor IX.D.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-08/PM/2000 tentang Perubahan Peraturan Nomor IX.D.2 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan dengan memperhatikan ketentuan dalam (i) Peraturan No. IX.D.1; (ii) Peraturan Nomor IX.A.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-111/PM/1996 tentang Ketentuan Umum Pengajuan Pernyataan Pendaftaran; dan (iii) Peraturan Nomor IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-122/BL/2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
"Perseroan"	Berarti PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan;
"Perusahaan Sasaran"	Berarti PT Tridaya Investindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta;
"RUPS"	Berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta UUPT dan UUPM berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"RUPSLB"	Berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu rapat umum pemegang saham luar biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan

	Anggaran Dasar Perseroan serta UUPT dan UUPM berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"SBHMETD"	Berarti Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu
"SB"	Berarti PT Satria Balitama, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan merupakan perusahaan asosiasi Tridaya;
"Tridaya"	Berarti PT Tridaya Investindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta merupakan perusahaan yang menjadi sasaran pengambilalihan oleh Perseroan;
"UU No. 1/1995"	Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, yang berdasarkan Pasal 160 UUPT telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
"UUPM"	Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"UUPT"	Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106.
"Waran Seri III"	Berarti Waran Seri III sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan). Waran Seri III akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Seri B Atas NamaHasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru Seri B tersebut melekat melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD, dimana setiap 1 (satu) Waran Seri III berhak membeli 1 (satu) saham Seri B pada harga pelaksanaannya sebesar Rp 100,00 (seratus Rupiah).
"Penitipan Kolektif"	Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

RINGKASAN

Ringkasan dibawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca bersama-sama dengan keterangan yang lebih terperinci dan dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

RIWAYAT SINGKAT

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981 sebagaimana diubah dengan Akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, keduanya dibuat dihadapan Koswara, SH, Notaris di Bandung dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai yang kedua akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-4821.HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Bandung, berturut-turut di bawah No. 760, 761 dan 762, tanggal 14 Desember 1987, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham PT Bandung Indah Plaza Permai No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dibuat dihadapan Tien Norman Lubis, SH, notaris di Bandung, nama Perseroan diubah menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-6270.HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.54, tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913. Perseroan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya dalam kerangka Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Tetap PMDN No. 46/I/PMDN/1983 tanggal 28 Maret 1983. , namun berubah jenis perusahaannya menjadi perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh anggaran dasarnya berdasarkan Akta No.27 Tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI ("Menkumham") berdasarkan Keputusan No.AHU-18936.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.27 Tanggal 25 Juli 2012, Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21 dan 27 tanggal 23 Agustus 2012, dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penambahan modal Perseroan, akta mana telah diberitahukan dan telah memperoleh surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan surat No. AHU-AH.01.10-33418 tanggal 12 September 2012.

MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan properti, jasa, perdagangan, industri dan pertanian.

KEGIATAN USAHA

Kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang usaha Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial.

Keterangan lengkap dapat dilihat pada Bab VII mengenai Keterangan Tentang Perseroan.

STRUKTUR PERMODALAN

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 September 2012 berdasarkan Daftar Pemegang Saham ("**DPS**") Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Adimitra Transferindo, Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

MODAL SAHAM
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan Seri B dengan
Nilai Nominal Seri A Rp. 500,- (lima ratus Rupiah)
dan Seri B Rp. 100,- (seratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :					
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	-	-	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	9,33
Terra Capital Partners Limited	-	-	163.821.825	16.382.182.500	8,61
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	5,26
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,03
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	45,31
Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**263.821.825**	**26.382.182.500**	**100,00**
Jumlah Total Nominal	**845.491.312.000**				
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	10.736.178.175	1.073.617.817.500	

IKHTISAR LAPORAN KEUANGAN

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, laporan keuangan Perseroan untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dan untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009, 2008, dan 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan yang masing-masing memperoleh pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Aset	182.582	195.470	191.368	195.068	216.883	275.122
Liabilitas	119.045	121.186	96.882	95.160	96.638	110.096
Ekuitas	63.537	74.284	94.486	99.908	120.245	165.026

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012 (untuk periode 5 bulan)	31 Mei 2011 (untuk periode 5 bulan) Tidak di Audit	31 Desember (untuk periode 1 tahun)				
			2011	2010	2009	2008	2007
Pendapatan	12.810	10.165	25.432	29.952	30.513	30.683	21.037
Beban Langsung	(5.598)	(6.002)	(15.390)	(18.854)	(16.955)	(17.003)	(10.199)
Laba Kotor	7.212	7.212	10.042	11.098	13.558	13.680	10.838
Beban Usaha	(10.541)	(3.974)	(10.126)	(8.488)	(8.750)	(9.513)	(7.311)
Rugi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(8.988)	(1.509)	(17.993)	(3.387)	(19.857)	(41.136)	(3.495)
Jumlah Rugi Bersih	(10.097)	(1.887)	(20.211)	(5.017)	(21.631)	(43.214)	(5.338)

Rasio-Rasio Keuangan

Keterangan	31-Mei 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek	0,14	0,19	0,22	0,23	0,16	0,44
Liabilitas/Ekuitas	1,87	1,63	1,03	0,95	0,80	0,67
Liabilitas/Aset	0,65	0,62	0,51	0,49	0,45	0,40
Marjin Rugi Bersih	-78,82%	-79,47%	-16,75%	-70,89%	-140,84%	-25,37%
Imbal Hasil Aset	-5,53%	-10,34%	-2,62%	-11,09%	-19,93%	-1,94%
Imbal Hasil Ekuitas	-15,89%	-27,21%	-5,31%	-21,65%	-35,94%	-3,23%

PENAWARAN UMUM TERBATAS IV

Direksi atas nama Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 151,00 (seratus lima puluh satu Rupiah). Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB mempunyai 41 (empat puluh satu) Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD"), dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru seri B yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham dan sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru tersebut melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD.

Dalam hal Pemegang Saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut akan menjadi milik Perseroan dan wajib dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

RISIKO USAHA

Berikut adalah risiko material yang disusun berdasarkan bobot risiko dan dimulai dari risiko utama yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Risiko Utama Perseroan

Risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah ketergantungan Perseroan terhadap Entitas Anak yang memiliki sumber pendapatan terbesar. Risiko usaha perseroan selengkapnya dicantumkan pada Bab V mengenai Risiko Usaha dalam Prospektus ini.

Risiko Yang Berkaitan Dengan Entitas Anak

Risiko utama Entitas Anak adalah risiko kebakaran dimana merupakan gangguan usaha yang paling rentan dalam bidang usaha properti.

Selain risiko utama diatas, terdapat faktor-faktor lain yang memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha Entitas Anak, antara lain:

Risiko Terkait Kegiatan Usaha Entitas Anak

1. Risiko Persaingan
2. Risiko Suku Bunga
3. Risiko Likuiditas
4. Risiko tuntutan hukum pihak ketiga
5. Risiko pengeluaran biaya tambahan sehubungan dengan masalah lingkungan

Risiko Terkait Dengan HMETD, Saham Baru Dan Pasar Modal

1. Fluktuasi Harga HMETD dan Saham Baru Perseroan.
2. Pemegang saham Perseroan kemungkinan akan terdilusi jika pemegang saham gagal atau menolak untuk melaksanakan HMETD
3. Tidak ada jaminan bahwa pasar perdagangan untuk HMETD akan aktif atau Perdagangan atas saham baru akan berkembang atau tetap setelah PUT IV.

Risiko Sehubungan Dengan Transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya

1. Ada kemungkinan bahwa Perseroan tidak berhasil dalam mengintegrasikan usaha dengan Tridaya sehingga tidak dapat mewujudkan manfaat yang diharapkan dari Pengambilalihan Saham Tridaya.
2. Setelah Pengambilalihan Saham Tridaya rampung, hasil performa dari Perseroan akan mengalami penurunan jika Perseroan tidak secara efektif mengintegrasikan dan mengelola skala operasi yang lebih besar.
3. Performa Perseraon di masa mendatang akan terpengaruh secara negatif jika tidak secara efektif mengelola pendapatan sewa berkesinambungan setelah selesainya proses Pengambilalihan Saham Tridaya.
4. Kegagalan untuk menyelesaikan Pengambilalihan Saham Tridaya akan berdampak negatif terhadap bisnis, hasil keuangan dan nilai saham Perseroan di masa depan.

Risiko Terkait Kondisi Indonesia

1. Risiko makro ekonomi Indonesia
2. Risiko perubahan peraturan dan kebijakan pemerintah yang berlaku

Risiko usaha Perseroan selengkapnya diungkapkan pada Bab IV Prospektus ini.

KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan pada Entitas Anak sebagai berikut :

No	Anak Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Mulai Penyertaan	Status Operasional
1.	PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Perkantoran	90%	1998	Operasi
2.	PT BIP Nusatirta	Jakarta	Angkutan Wisata	99,99%	1995	Operasi
3.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	Singapura	Investasi	100%	1994	Belum Beroperasi
4.	PT BIP Lokakencana	Jakarta	Pengembang Perumahan	99,99%	1996	Belum Beroperasi

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas IV sebesar Rp 170.659.857.381 (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah) setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi saham, akan dialokasikan sebagai berikut:

1. Sekitar 80,50% (delapan puluh koma lima kosong persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham-saham Tridaya yang dimiliki oleh PT Wahana Mutiara Pratama sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham yang merupakan 90,91% (sembilan puluh koma sembilan satu persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 127.358.490.566,- (seratus dua puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus enam puluh enam Rupiah), Maria sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham yang merupakan 5,45% (lima koma empat lima persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 7.641.509.434,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh satu juta lima ratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh empat Rupiah), semuanya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 96,36% (sembilan enam koma tiga enam persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan harga Rp 6.367.924,5283 (enam juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima dua delapan tiga Rupiah) per saham sehingga total nilai transaksi sebesar Rp 135.000.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah) ("**Akuisisi**").

2. Sekitar 17,64% (tujuh belas koma enam empat persen) atau sebesar Rp 29.580.000.000 (dua puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada Tridaya, yang oleh Tridaya akan digunakan untuk menambah setoran modal Tridaya dalam PT Grha Swahita, yang digunakan untuk :
   a. Sekitar 11,93% (sebelas koma sembilan tiga persen) untuk pengembalian uang muka penjualan PT Grha Swahita kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).
   b. Sekitar 5,71% (lima koma tujuh satu persen) untuk membayar hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah).

3. Sisanya sekitar 1,86% (satu koma delapan enam persen) atau sebesar Rp 3.127.441.848,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu delapan ratus empat puluh delapan Rupiah) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Perseroan dalam membiayai kegiatan operasional dalam rangka perencanaan pengembangan proyek dan bisnis yaitu diantaranya untuk biaya konsultan, pembuatan studi kelayakan, gambar arsitek dan perizinan serta merenovasi gedung-gedung perkantoran yang dimiliki oleh entitas anak Perseroan.

Sedangkan untuk dana yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri III, sebanyak-banyaknya sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) seluruhnya akan dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perseroan dan atau entitas anak.

Tridaya adalah perusahaan tertutup yang didirikan pada tahun 1999, mempunyai kegiatan usaha sebagai konsultan manajemen lainnya. Tridaya memiliki aset berupa tanah dan gedung dilokasi yang strategis dan potensial, juga memiliki Entitas Anak yang saat ini bergerak dalam bidang pembangunan hotel di Seminyak Bali, dan satu perusahaan asosiasi yang bergerak dalam bidang perhotelan di Bali. Per tanggal 31 Mei 2012, Tridaya memiliki aset sebesar Rp 227.645 juta, liabilitas sebesar Rp 171.887 juta dan ekuitas sebesar Rp 55.758 juta. Setelah transaksi Akuisisi, Perseroan akan memiliki 21.200 saham Tridaya yang mewakili 96,36% dari modal disetor dan ditempatkan penuh didalam Tridaya.

Keterangan tentang Akuisisi selengkapnya dapat dilihat pada Bab III mengenai Keterangan Tentang Transaksi Material.

Penjelasan lebih lengkap mengenai rencana penggunaan dana akan dijelaskan pada Bab II Prospektus ini mengenai Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas IV.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Saham yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas IV serta seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham seri A dan/atau saham seri B termasuk hak atas dividen.

Berdasarkan UUPT, pembayaran dilakukan melalui keputusan pemegang saham pada RUPS tahunan atas rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat melakukan pembayaran dividen dalam tahun manapun di luar dari laba bersih Perseroan dari tahun sebelumnya. Sebelum berakhirnya tahun buku Perseroan, dividen interim dapat dibagikan selama diijinkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan jika pembagian divide interim tersebut tidak menyebabkan jumlah kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari jumlah modal ditempatkan dan disetor serta cadangan wajib. Pembagian tersebut ditentukan oleh Direksi setlah disetujui oleh Dewan Komisaris. Apabila setelah akhir tahun buku tersebut, Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara renteng jika dividen interim tersebut tidak dikembalikan kepada Perseroan.

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan di atas Perseroan menerapkan kebijakan dividen kas atas laba bersih setelah pajak mulai tahun buku 2012, dengan perincian sebagai berikut:

Laba Bersih setelah Pajak	Dividen Kas (Tunai) terhadap Laba Bersih setelah Pajak
Sampai dengan Rp 10 miliar	10%
Lebih dari Rp 10 miliar	15% - 20%

I. PENAWARAN UMUM TERBATAS IV

Direksi atas nama Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham sehingga bernilai sebesar Rp 170.659.857.381,- (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah). Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB akan mempunyai 41 (empat puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru Seri B dengan Harga Pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham dan sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Seri B Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru tersebut melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD.

HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD") DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA SELAMA 30 (TIGA PULUH) HARI KERJA MULAI TANGGAL 14 DESEMBER 2012 SAMPAI DENGAN TANGGAL 31 JANUARI 2013. PENCATATAN SAHAM BARU DAN WARAN SERI III TANPA WARKAT AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 14 DESEMBER 2012. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 31 JANUARI 2013 DIMANA HAK YANG TIDAK DILAKSANAKAN SETELAH TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Bidang Usaha
Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia
Kantor Pusat

Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp.: (021) 252 2535
Fax.: (021) 252 2532
Email: corsec@bipp.co.id

Waran Seri III adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham Seri B Perseroan dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan Rp 100,00 (seratus Rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) yang dapat dilakukan selama periode pelaksanaan Waran Seri III yaitu mulai tanggal 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 13 Desember 2017 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri III berhak membeli 1 (satu) saham Perseroan pada harga pelaksanaannya. Pemegang Waran Seri III tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen, selama Waran Seri III tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila setelah lewat periode pelaksanaan, maka setiap Waran Seri III yang belum dilaksanakan menjadi kadaluwarsa, tidak berlaku dan tidak bernilai.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH KETERGANTUNGAN PERSEROAN TERHADAP ENTITAS ANAK YANG MEMILIKI SUMBER PENDAPATAN TERBESAR. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V MENGENAI RISIKO USAHA DALAM PROSPEKTUS INI

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MENGGUNAKAN HAKNYA DAPAT MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN (DILUSI) DALAM JUMLAH MATERIAL SAMPAI DENGAN MAKSIMUM 37,27% (TIGA PULUH TUJUH KOMA DUA TUJUH PERSEN) SEBELUM WARAN SERI III DILAKSANAKAN DAN 48,51% (EMPAT PULUH DELAPAN KOMA LIMA SATU PERSEN) SETELAH WARAN SERI III DILAKSANAKAN.

Pada tahun 1989, Perseroan melakukan Penawaran Umum Saham. Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada masyarakat, berdasarkan ijin Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: SI-037/SHM/MK.10/1989 tanggal 26 Juni 1989 dan berdasarkan Akta No. 111 tanggal 31 Mei 1989 dibuat di hadapan Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5560-HT.01.04.TH.89 tanggal 22 Juni 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100, tanggal 15 Desember 1989, Tambahan No. 3553, Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat pada tanggal 29 Juni 1989 sampai dengan 7 Juli 1989 sebanyak 6.500.000 (enam juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp. 1.000,- (seribu Rupiah) setiap saham pada harga penawaran Rp 2.900 setiap saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia.

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

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

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

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

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

Pada bulan Desember 1997, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas III Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Rights Issue III) dengan menawarkan sejumlah sekurang-kurangnya 1.134.149.856 (satu miliar seratus tiga puluh empat juta seratus empat puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp. 500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 (lima ratus Rupiah) dan sekurang-kurangnya 28.353.746 (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus empat puluh enam)

Waran Seri II dengan harga pelaksanaan Rp 500 (lima ratus Rupiah) yang diterbitkan melekat pada Saham Biasa Atas Nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para Pemegang Saham. Waran Seri II yang diterbitkan pada Penawaran Umum Terbatas III ini mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Setiap pemegang 4 (empat) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 26 Maret 1998 mempunyai hak untuk membeli 9 (sembilan) saham baru di mana pada setiap 40 (empat puluh) saham baru melekat 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma. Penawaran Umum Terbatas III ini telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 12 Maret 1998 yang berita acaranya termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 70 tanggal 12 Maret 1998 dibuat oleh Adam Kasdarmadji, SH, Notaris di Jakarta. Penawaran Umum Terbatas tersebut telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam melalui Surat No. S-399/PM/1998 tanggal 12 Maret 1998. Pada saat Prospektus ini diterbitkan sudah tidak terdapat Waran Seri II yang belum dikonversi menjadi saham Perseroan dimana masa berlaku Waran Seri II tersebut telah berakhir pada tanggal 3 April 2003.

Sebelum Penawaran Umum Terbatas IV ini, Perseroan telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Jumlah saham yang dicatatkan adalah 1.902.040.084 (satu miliar sembilan ratus dua juta empat puluh ribu delapan puluh empat) saham, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham Yang Ditempatkan & Disetor	Jumlah Yang Dicatatkan di Bursa Efek Indonesia		Tanggal Efektif dari BAPEPAM	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia
		Jumlah Saham	Persentase (%)		
Penawaran Umum Perdana	6.500.000	6.500.000	100%	26 Juni 1989	31 Juli 1989
Saham Pendiri *(Company Listing)*	9.500.000	9.500.000	100%	-	31 Januari 1990
Penawaran Umum Terbatas I	24.000.000	24.000.000	100%	29 Juni 1991	2 September 1991
Pemecahan Nilai Nominal Saham	40.000.000	40.000.000	100%	-	8 Juli 1996
Saham Bonus	64.000.000	64.000.000	100%	-	8 Juli 1996
Penawaran Umum Terbatas II	360.000.000	360.000.000	100%	8 November 1996	29 November 1996
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri I	66.603	66.603	100%	-	30 September 1997
Penawaran Umum Terbatas III	1.134.149.856	1.134.149.856	100%	12 Maret 1998	2 April 1998
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri II	1.800	1.800	100%	-	28 November 2001
Pencatatan Saham dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	163.821.825	163.821.825	100%	-	11 September 2012
Pencatatan Saham dari pelaksanaan Obligasi Konversi	100.000.000	100.000.000	100%	-	11 September 2012
Total	1.902.040.084	1.902.040.084			

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 September 2012 berdasarkan DPS Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Adimitra Transferindo, Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

MODAL SAHAM
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan Seri B dengan Nilai Nominal Seri A Rp. 500,- (lima ratus Rupiah) dan Seri B Rp. 100,- (seratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :					
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	-	-	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	9,33
Terra Capital Partners Limited	-	-	163.821.825	16.382.182.500	8,61
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	5,26
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,03
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	45,31
Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**263.821.825**	**26.382.182.500**	**100,00**
Jumlah Total Nominal	**845.491.312.000**				
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	10.736.178.175	1.073.617.817.500	

Saham Biasa Atas Nama dan Waran Seri III yang memberikan hak untuk membeli saham baru Perseroan, yang ditawarkan kepada Pemegang Saham dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini seluruhnya terdiri atas saham baru yang akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk hak atas suara dalam RUPS, hak atas saham bonus, hak atas pembagian dividen, hak atas hak memesan efek terlebih dahulu. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini seluruhnya berasal dari portepel.

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Sebelum dan Setelah PUT IV

Dengan asumsi bahwa seluruh HMETD yang ditawarkan dalam PUT IV ini dilaksanakan seluruhnya oleh pemegang saham, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT IV berdasarkan struktur permodalan dan susunan pemegang saham per tanggal 30 September 2012 secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT IV					Setelah PUT IV				
	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000		1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :										
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	-	-	31,46	598.436.900	299.218.450.000	355.592.940	35.559.294.000	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	9,33	177.508.712	88.754.356.000	105.476.191	10.547.619.100	9,33
Terra Capital Partners Limited	-	-	163.821.825	16.382.182.500	8,61	-	-	261.165.228	26.116.522.800	8,61
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	5,26	-	-	159.420.289	15.942.028.900	5,26
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,03	507.000	253.500.000	301.260	30.126.000	0,03
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	45,31	861.765.647	430.882.823.500	512.063.645	51.206.364.500	45,31
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.638.218.259	819.109.129.500	263.821.825	26.382.182.500	100,00	1.638.218.259	819.109.129.500	1.394.019.553	139.401.955.300	100,00
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	10.736.178.175	1.073.617.817.500		161.781.741	80.890.870.500	9.605.980.447	960.598.044.700	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri III yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini oleh seluruh pemegang saham, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan setelah konversi Waran Seri III ini secara proforma sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Konversi Waran Seri III					Setelah Konversi Waran Seri III				
	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000		1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :										
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	355.592.940	35.559.294.000	31,46	598.436.900	299.218.450.000	563.744.904	56.374.490.400	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	105.476.191	10.547.619.100	9,33	177.508.712	88.754.356.000	167.218.351	16.721.835.100	9,33
Terra Capital Partners Limited	-	-	261.165.228	26.116.522.800	8,61	-	-	318.146.732	31.814.673.200	8,61
Kimbell Holdings Ltd	-	-	159.420.289	15.942.028.900	5,26	-	-	194.202.897	19.420.289.700	5,26
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	301.260	30.126.000	0,03	507.000	253.500.000	477.607	47.760.700	0,03
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	512.063.645	51.206.364.500	45,31	861.765.647	430.882.823.500	811.808.217	81.180.821.700	45,31
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.638.218.259	819.109.129.500	1.394.019.553	139.401.955.300	100,00	1.638.218.259	819.109.129.500	2.055.598.708	205.559.870.800	100,00
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	9.605.980.447	960.598.044.700		161.781.741	80.890.870.500	8.944.401.292	894.440.129.200	

Dengan asumsi bahwa Safire Capital Pte. Ltd. dan TCPL masing-masing sebagai pemegang saham Perseroan memenuhi komitmennya untuk melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PUT IV ini sedangkan masyarakat, PT Victoria Investama dan Kimbell Holdings Ltd masing-masing sebagai pemegang saham Perseroan tidak melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PUT IV ini maka TCPL selaku Pembeli Siaga menjalankan kewajibannya untuk membeli semua sisa saham. Maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT IV secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum HMTED					Setelah HMETD				
	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000		1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :										
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	-	-	31,46	598.436.900	299.218.450.000	355.592.941	35.559.294.000	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	9,33	177.508.712	88.754.356.000	-	-	5,85
Terra Capital Partners Limited	-	-	163.821.825	16.382.182.500	8,61	-	-	938.426.615	93.842.661.500	30,95
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	5,26	-	-	100.000.000	10.000.000.000	3,30
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,03	507.000	253.500.000	-	-	0,02
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	45,31	861.765.647	430.882.823.500	-	-	28,42
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.638.218.259	819.109.129.500	263.821.825	26.382.182.500	100,00	1.638.218.259	819.109.129.500	1.394.019.556	139.401.955.500	100,00
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	10.736.178.175	1.073.617.817.500		161.781.741	80.890.870.500	9.605.980.444	960.598.044.500	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri III yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini oleh Pembeli Siaga yaitu TCPL dan Safire Capital Pte. Ltd. sebagai pemegang saham yang melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PUT IV ini, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan setelah konversi Waran Seri III ini secara proforma sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Konversi Waran Seri III					Setelah Konversi Waran Seri III				
	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000		1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :										
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	355.592.941	35.559.294.000	31,46	598.436.900	299.218.450.000	563.744.906	56.374.490.500	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	5,85	177.508.712	88.754.356.000	-	-	4,81
Terra Capital Partners Limited	-	-	938.426.615	93.842.661.500	30,95	-	-	1.391.853.809	139.185.380.900	37,68
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	3,30	-	-	100.000.000	10.000.000.000	2,71
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,02	507.000	253.500.000	-	-	0,01
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	28,42	861.765.647	430.882.823.500	-	-	23,33
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.638.218.259	819.109.129.500	1.394.019.556	141.382.182.200	100,00	1.638.218.259	819.109.129.500	2.055.598.715	205.559.871.400	100,00
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	9.586.178.178	958.617.817.800		161.781.741	80.890.870.500	8.944.401.285	894.440.128.600	

1. KETERANGAN MENGENAI HMETD

Yang dimaksud dengan saham yang ditawarkan adalah sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham yang akan ditawarkan dengan harga Rp 151,00 (seratus lima puluh satu Rupiah).

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

Saham-saham tersebut akan dicatatkan dan diperdagangkan secara tanpa warkat di Bursa Efek Indonesia. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan baik di luar Bursa maupun melalui Bursa.

A. Pemegang Saham Yang Berhak Menerima HMETD

Setiap pemegang 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB mempunyai 41 (empat puluh satu) HMETD, di mana setiap pemegang 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru yang akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama Perseroan.

B. Pemegang HMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah:

a. Para Pemegang Saham Yang Berhak Menerima HMETD yang tidak menjual HMETD-nya,
b. Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau
c. Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

C. Perdagangan HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan HMETD yang dimilikinya selama Periode Perdagangan, yaitu mulai tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan Bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu PT Bursa Efek Indonesia dan peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek, sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar Bursa. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas rekening efek atas nama bank kustodian atau perusahaan efek di KSEI.

Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

D. Bentuk Dari HMETD

Bagi pemegang saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, dan jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham, serta kolom jumlah saham yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, dan jumlah pemesanan saham tambahan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan rekening efek atas nama bank kustodian atau perusahaan efek yang ditunjuk oleh masing-masing pemegang saham di KSEI. Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD.

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan.

E. Nilai HMETD

a. Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan.

b. Berikut disajikan perhitungan teroritis nilai HMETD dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Bila Harga saham pada tanggal terakhir perdagangan saham yang mengandung HMETD (Cum HMETD) = Rp C

Harga Pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas IV (*Exercise Price*) = Rp E

Bila setiap pemegang sejumlah L saham seri A dan/atau saham seri B berhak membeli sejumlah B saham baru, maka jumlah seluruh saham setelah pelaksanaan HMETD adalah L + B.

Dengan demikian Harga Teoritis Saham Baru mulai tanggal perdagangan saham yang tidak mengandung HMETD adalah:

$$= \frac{(Rp\ C \times L) + (Rp\ E \times B)}{(L + B)}$$

Harga Teoritis Saham Baru = Rp N

Harga HMETD per saham = Rp N – Rp E

F. Pecahan HMETD

Sesuai dengan Peraturan No. IX.D.1 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka atas pecahan HMETD tersebut harus dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

G. Penggunaan Sertifikat Bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama yang ditawarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV. Sertifikat Bukti HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk foto kopi.

Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

2. KETERANGAN MENGENAI WARAN SERI III

Waran Seri III yang diterbitkan Perseroan seluruhnya berjumlah sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Seri B Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD. Waran Seri III tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri III Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 85 tanggal 24 Oktober 2012 dan Perubahan ke-1 (Satu) Pernyataan Penerbitan Waran Seri III Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 20 tanggal 21 Nopember 2012 yang keduanya dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta.

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

A. Definisi

a. Waran Seri III adalah Surat Kolektip Waran Seri III atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham yang berasal dari saham yang ditawarkan/dijual melalui Penawaran Umum Terbatas IV untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan sesuai dengan syarat dan kondisi serta penerbitan Waran Seri III dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku. Waran Seri III ini akan diadministrasikan secara elektronik di dalam Penitipan Kolektif KSEI dan sebagai tanda bukti awal kepemilikan akan diterbitkan Formulir Konfirmasi Penjatahan Waran Seri III.

b. Surat Kolektip Waran Seri III adalah surat bukti akan kepemilikan sejumlah Waran Seri III dengan kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan dimana di dalamnya tercantum nama, alamat dan jumlah Waran Seri III serta hal-hal lainnya sehubungan dengan Waran Seri III tersebut.

c. Formulir Konfirmasi Penjatahan Waran Seri III adalah surat bukti akan kepemilikan sejumlah Waran Seri III dengan kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan dimana di dalamnya tercantum nama, alamat dan jumlah Waran Seri III serta hal-hal lainnya sehubungan dengan Waran Seri III tersebut.

d. Pelaksanaan berarti pelaksanaan hak pembelian saham baru oleh Pemegang waran.

e. Harga Pelaksanaan adalah harga yang telah ditetapkan untuk dapat menukarkan Waran Seri III menjadi saham seri B Perseroan, yaitu sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap sahamnya atau harga pelaksanaan Waran Seri III baru apabila terjadi penyesuaian.

f. Saham Hasil Pelaksanaan adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai akibat dari hasil pelaksanaan dan merupakan saham yang disetor penuh dimana pemegangnya akan memperoleh hak

yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya.

B. Hak Atas Waran Seri III

Para pemilik HMETD atau pemilik Sertifikat Bukti HMETD yang sah yang dikeluarkan oleh KSEI, yang telah melaksanakan HMETD tersebut menjadi saham, atau pihak lain yang namanya tertera sebagai pemilik Waran Seri III yang sah yang diperoleh melalui pembelian Waran Seri III selama masa perdagangan Waran Seri III yang diadakan dari tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 7 Desember 2017 untuk perdagangan di Pasar Reguler & Pasar Negosiasi dan tanggal 12 Desember 2017 untuk perdagangan di Pasar Tunai.

C. Bentuk dan Denominasi

Waran Seri III yang diterbitkan Perseroan adalah Waran Seri III Atas Nama. Untuk pemegang saham yang telah melakukan imobilisasi saham atau mengkonversikan sahamnya ke dalam penitipan kolektif KSEI atas saham yang telah dimilikinya maka Perseroan tidak akan menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri III, tetapi waran tersebut akan didistribusikan secara elektronik dalam penitipan kolektif KSEI dan sebagai bukti kepemilikan adalah Konfirmasi Penjatahan Waran Seri III. Sedangkan bagi pemegang saham yang belum melakukan imobilisasi (konversi) atas saham yang telah dimilikinya maka waran akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Waran Seri III.

Waran Seri III ini tercatat serta akan diperdagangkan secara tanpa warkat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal dari tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 7 Desember 2017 untuk perdagangan di Pasar Reguler & Pasar Negosiasi dan tanggal 12 Desember 2017 untuk perdagangan di Pasar Tunai.

Surat Kolektip Waran Seri III ini memiliki denominasi dengan pecahan terkecil adalah 500 atau sesuai dengan jumlah penjatahan saham.

D. Hak untuk Membeli Saham Perseroan

Setiap Pemegang Waran Seri III berhak untuk melakukan pembelian akan saham baru Perseroan dengan menukarkan Waran Seri III yang dimilikinya pada setiap hari kerja selama masa berlakunya pelaksanaan. Dengan membayar Harga Pelaksanaan Rp 100,- (seratus Rupiah) atau harga pelaksanaan baru bila terjadi penyesuaian, Pemegang 1 (satu) Waran Seri III berhak untuk mendapatkan 1 (satu) saham baru seri B Perseroan dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham.

E. Jangka Waktu Waran Seri III

Jangka waktu Waran Seri III adalah 5 (lima) tahun kalender yang dihitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri III yang paling awal di Bursa Efek Indonesia yaitu tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 13 Desember 2017 pada pukul 16.00 WIB.

F. Pemberitahuan Atas Perubahan Isi Pernyataan Waran Seri III

Perseroan memiliki hak untuk merubah isi Pernyataan Penerbitan Waran Seri III, kecuali untuk merubah jangka waktu Waran Seri III, dengan ketentuan telah memperoleh persetujuan dari Pemegang Waran Seri III yang mewakili lebih dari 50% dari jumlah Waran Seri III 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. Pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Penerbitan Waran Seri III dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh

satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut pemegang waran seri III lebih dari 50 % (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis kepada Perseroan maka pemegang Waran Seri III dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.

Setiap perubahan atas Pernyataan Penerbitan Waran Seri III harus dilakukan melalui Akta Notaris yang mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri III sejak tanggal akta perubahan dibuat dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri III, Peraturan Pasar Modal dan Ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

G. Masa Perdagangan Waran Seri III

Masa perdagangan Waran Seri III adalah setiap hari bursa, terhitung sejak tanggal Pencatatan Waran Seri III pada Bursa Efek Indonesia yaitu tanggal 14 Desember 2012 sampai dengan tanggal 7 Desember 2017 pada pukul 16.00 WIB untuk perdagangan di Pasar Reguler & Pasar Negosiasi dan tanggal 12 Desember 2017 pada pukul 16.00 WIB untuk perdagangan di Pasar Tunai.

H. Masa Berlaku Pelaksanaan

Masa berlaku pelaksanaan adalah setiap hari kerja, terhitung 6 bulan setelah tanggal pencatatan yaitu tanggal 2 Agustus 2013 sampai tanggal 13 Desember 2017 pada pukul 16.00 WIB.

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

I. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri III

a) Setiap Pemegang Waran Seri III dapat menukarkan Warannya menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham dalam 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 Seri III.

b) Penukaran Waran Seri III dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri III.

c) Pada tanggal pelaksanaan, para Pemegang Waran Seri III yang bermaksud untuk menukarkan Warannya menjadi saham baru Seri B wajib untuk menyerahkan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri III:
   i. Permohonan untuk melakukan pelaksanaan (selanjutnya disebut “Formulir Pelaksanaan”) dan;
   ii. Surat Kolektip Waran Seri III asli atau konfirmasi tertulis asli yang dikeluarkan oleh KSEI 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 Seri III yang bersangkutan kepada Perseroan.

   Formulir Pelaksanaan dilekatkan pada setiap Surat Kolektip Waran Seri III atau konfirmasi tertulis asli yang dikeluarkan oleh KSEI. Dengan diterimanya Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri III wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya disebut “Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan”)

d) Dokumen Pelaksanaan yang telah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri III tidak dapat dibatalkan dan ditarik kembali.

e) Pemegang Waran Seri III yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan selama masa berlaku Pelaksanaan tidak dapat lagi melaksanakan hak pelaksanaannya menjadi saham.

f) Dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri III menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri III akan melakukan penelitian terhadap keabsahan Waran Seri III, Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran Seri III di dalam Daftar Pemegang Waran Seri III dan dapat tidaknya pemodal asing melakukan pelaksanaan.

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

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

g) Saham Hasil Pelaksanaan yang dimiliki oleh pemegangnya yang sah memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

h) Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri III menjadi saham baru Seri B dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek Indonesia.

J. Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri III

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

Rekening atas Nama : **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk**
Bank Victoria Kantor Cabang Pembantu BIP
No. Rekening : 081-0000-678

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

K. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri III

Harga Pelaksanaan Waran Seri III adalah sebesar yang akan ditetapkan oleh Perseroan serta diinformasikan dalam tambahan informasi setiap saham.

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

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

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

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

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

A = harga pelaksanaan Waran Seri III yang lama
B = jumlah awal Waran Seri III yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas.

b) Pembagian saham bonus atau saham dividen, konversi atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, penggabungan atau peleburan.

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

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

A = jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus atau saham dividen.
B = jumlah saham baru Seri B yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian bonus atau saham dividen, atau tambahan saham akibat penggabungan atau peleburan.
X = harga pelaksanaan Waran Seri III yang lama
Y = jumlah awal Waran Seri III yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku efektif sejak ex bonus yang diumumkan dalam sedikit-dikitnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku dibidang pasar modal.

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

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

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

C = harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman penawaran umum terbatas

X = harga pelaksanaan Waran Seri III yang lama
Y = jumlah awal Waran Seri III yang beredar
D = harga teroritis 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 Indonesia.

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas.

L. Status Waran Seri III

Waran Seri III yang akan diterbitkan merupakan Waran Seri III Atas Nama yang dapat diperdagangkan tanpa warkat dalam jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal pencatatannya di Bursa Efek Indonesia.

Surat Kolektif Waran Seri III akan memiliki nomor urut dan ditandatangani oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Surat Kolektip Waran Seri III adalah surat yang dikeluarkan Perseroan yang membuktikan kepemilikan dari 1 (satu) Waran Seri III atau lebih yang dimiliki oleh seorang Pemegang Waran Seri III dimana harus disebutkan jumlah Waran Seri III yang bersangkutan.

Surat Bukti Kepemilikan Waran Seri III adalah surat yang dikeluarkan Perseroan yang membuktikan kepemilikan dari 1 (satu) Waran Seri III atau lebih yang dimiliki oleh seorang Pemegang Waran Seri III dimana harus disebutkan jumlah Waran Seri III yang bersangkutan.

Pemegang Waran Seri III 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.

M. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham hasil pelaksanaan Waran Seri III 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.

N. Daftar Pemegang Waran Seri III

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

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

O. Pengelola Administrasi Waran Seri III

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri III sebagai berikut:

PT Adimitra Transferindo
Jl.Perintis Kemerdekaan
Komplek Pertokoan Pulo Mas Blok VIII No.1
Jakarta Timur 13210
Telp.: (021) 4788 1515; Fax.: (021) 470 9697

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

P. Peralihan Hak Atas Waran Seri III

Pemegang Waran Seri III dapat mengalihkan hak atas Waran Seri III dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di bursa, setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri III dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri III 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 Seri III karena hibah maupun warisan akibat kematian dari Pemegang Waran Seri III atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan Waran Seri III menurut hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri III yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran Seri III dengan mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan haknya atas Waran Seri II sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi Perseroan.

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri III yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri III oleh beberapa orang, mereka yang secara bersama-sama memiliki hak atas Waran Seri III 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 Seri III tersebut.

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

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

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

Q. Penggantian Surat Kolektip Waran Seri III

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

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

Apabila Surat Kolektip Waran Seri III hilang atau musnah, Surat Kolektip Waran Seri III 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 Seri III dan diumumkan di Bursa Efek.

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

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

R. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

Jika selama masa berlaku 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 Seri III yang berlaku. Apabila Perseroan dilikuidasi atau dibubarkan, pada Pemegang Waran Seri III yang belum melakukan pelaksanaan atas Warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan Warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

S. Hukum yang Berlaku

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

T. Faktor Yang Mempengaruhi Likuiditas Waran

- Jumlah Waran Seri III yang beredar dibanding jumlah saham setelah pelaksanaan HMETD lebih kecil yaitu sebesar 17,91% (tujuh belas koma sembilan satu persen)
- Fluktuasi harga saham yang diperdagangkan di Bursa Efek.

PUT IV ini hanya akan menjadi efektif setelah disetujui oleh RUPSLB Perseroan. Agar saham-saham yang diperoleh melalui PUT IV ini dapat dicatatkan pada BEI, Perseroan juga diminta untuk menandatangani suatu perjanjian dengan BEI terkait pencatatan saham tambahan.

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham Perseroan.

Dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan setelah efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini, Perseroan tidak bermaksud untuk menerbitkan atau mencatatkan saham baru atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham Perseroan.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS IV

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas IV sebesar Rp 170.659.857.381 (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah) setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi saham, akan dialokasikan sebagai berikut:

1. Sekitar 80,50% (delapan puluh koma lima kosong persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham-saham Tridaya yang dimiliki oleh PT Wahana Mutiara Pratama sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham yang merupakan 90,91% (sembilan puluh koma sembilan satu persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 127.358.490.566,- (seratus dua puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus enam puluh enam Rupiah), Maria sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham yang merupakan 5,45% (lima koma empat lima persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 7.641.509.434,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh satu juta lima ratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh empat Rupiah), semuanya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 96,36% (sembilan enam koma tiga enam persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan harga Rp 6.367.924,5283 (enam juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima dua delapan tiga Rupiah) per saham sehingga total nilai transaksi sebesar Rp 135.000.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah) ("**Akuisisi**").

2. Sekitar 17,64% (tujuh belas koma enam empat persen) atau sebesar Rp 29.580.000.000 (dua puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada Tridaya, yang oleh Tridaya akan digunakan untuk menambah setoran modal Tridaya dalam PT Grha Swahita, yang digunakan untuk :
   a. Sekitar 11,93% (sebelas koma sembilan tiga persen) untuk pengembalian uang muka penjualan PT Grha Swahita kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).
   b. Sekitar 5,71% (lima koma tujuh satu persen) untuk membayar hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah).

3. Sisanya sekitar 1,86% (satu koma delapan enam persen) atau sebesar Rp 3.127.441.848 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu delapan ratus empat puluh delapan) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Perseroan dalam membiayai kegiatan operasional dalam rangka perencanaan pengembangan proyek dan bisnis yaitu diantaranya untuk biaya konsultan, pembuatan studi kelayakan, gambar arsitek dan perizinan serta merenovasi gedung-gedung perkantoran yang dimiliki oleh entitas anak Perseroan.

Sedangkan untuk dana yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri III, sebanyak-banyaknya sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) seluruhnya akan dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perseroan dan atau entitas anak.

Tridaya adalah perusahaan tertutup yang didirikan pada tahun 1999, mempunyai kegiatan usaha sebagai konsultan manajemen lainnya. Tridaya memiliki aset berupa tanah dan gedung dilokasi yang strategis dan potensial, juga memiliki Entitas Anak yang saat ini bergerak dalam bidang pembangunan hotel di Seminyak Bali, dan satu perusahaan asosiasi yang bergerak dalam bidang perhotelan di Bali. Per tanggal 31 Mei 2012, Tridaya memiliki aset sebesar Rp 227.645 juta, liabilitas sebesar Rp 171.887 juta dan ekuitas sebesar Rp 55.758 juta. Setelah transaksi Akuisisi, Perseroan akan memiliki 21.200 saham Tridaya yang mewakili 96,36% dari modal disetor dan ditempatkan penuh didalam Tridaya.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria selaku pemegang saham penjual.

Proforma Sebelum dan Setelah Pengambilalihan Tridaya

Dengan diambilalihnya Tridaya oleh Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Tridaya, sebelum dan setelah pengambilalihan menjadi seperti sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Pengambilalihan			Setelah Pengambilalihan		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
PT Wahana Mutiara Pratama	20.000	20.000.000.000	90,91%	-	-	-
Maria	1.200	1.200.000.000	5,45%	-	-	-
Kianto Widjaya	800	800.000.000	3,64%	800	800.000.000	3,64%
Perseroan	-	-	-	21.200	21.200.000.000	96,36%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**22.000**	**22.000.000.000**	**100,00%**	**22.000**	**22.000.000.000**	**100,00%**

Proforma Sebelum dan Setelah Penambahan Modal Kedalam Tridaya Oleh Perseroan

Dengan dilaksanakannya penambahan modal ke dalam Tridaya oleh Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Tridaya, sebelum dan setelah pengambilalihan menjadi seperti sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penambahan Modal			Setelah Penambahan Modal		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
Kianto Widjaya	800	800.000.000	3,64%	800	800.000.000	1,55%
Perseroan	21.200	21.200.000.000	96,36%	50.780	50.780.000.000	98,45%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**22.000**	**22.000.000.000**	**100,00%**	**51.580**	**51.580.000.000**	**100,00%**

Keterangan Singkat Mengenai Rencana Penambahan Modal Kedalam PT Grha Swahita ("GS") Oleh Tridaya

Alasan dan Latar Belakang

Sehubungan dengan rencana Perseroan untuk mengambilalih saham Tridaya, dimana GS merupakan salah satu entitas anak Tridaya, dan sesuai dengan strategi Perseroan untuk memperbaiki struktur dan rasio keuangan dan struktur permodalan dalam Tridaya maupun GS serta untuk lebih mengoptimalkan rencana strategi marketing dalam hal operasional condotel, maka Perseroan berencana untuk meningkatkan porsi kepemilikannya pada Tridaya yang oleh Tridaya digunakan untuk meningkatkan modal pada GS yang oleh GS dana-nya digunakan sebagian sebagai pengembalian uang muka penjualan GS kepada PT Emperor Finance Indonesia dan sebagian untuk membayar hutang GS kepada PT Prolestari Megapersada.

Nilai Penyertaan Saham

Sejumlah Rp 29.580.000.000 (dua puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) akan disetorkan Tridaya kepada PT Grha Swahita, yang kemudian dikonversi sesuai dengan nilai nominal yaitu sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham sehingga menjadi 29.580 saham yang ditempatkan dan disetor penuh didalam GS.

Kegiatan Usaha PT Grha Swahita

Kegiatan usaha GS adalah pembangunan hotel yang berlokasi di Seminyak, Bali, yang sampai saat ini masih dalam proses pembangunan

Hubungan Afiliasi Antara Perseroan, Tridaya Dengan PT Grha Swahita

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Tridaya, Perseroan juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Grha Swahita.

Hubungan Afiliasi Antara Tridaya Dengan PT Grha Swahita

Hubungan afiliasi yang terjadi antara Tridaya dengan PT Grha Swahita dikarenakan Tridaya merupakan pemegang saham utama PT Grha Swahita.

Proforma Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Sebelum dan Setelah Transaksi Penambahan Modal kedalam PT Grha Swahita oleh Tridaya

Keterangan	Sebelum Penambahan Modal			Setelah Penambahan Modal		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
PT Tridaya Investindo	24.000	24.000.000.000	96 %	53.580	53.580.000.000	98,17%
PT Bali 66 Citra Persada	1.000	1.000.000.000	4%	1.000	1.000.000.000	1,83%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**25.000**	**25.000.000.000**	**100,00%**	**54.580**	**54.580.000.000**	**100,00%**

Keterangan Singkat Mengenai Rencana Pengembalian Uang Muka Penjualan kepada PT Emperor Finance Indonesia Oleh PT Grha Swahita

Riwayat Singkat Perjanjian Investasi PT Emperor Finance Indonesia Kepada PT Grha Swahita

PT Grha Swahita ("**GS**") merupakan pemilik dari Condominium Hotel yang berlokasi di Jalan Laksmana No.77 Seminyak, Bali yang dikenal dengan nama "Paasha" Condotel, yang hingga saat ini masih dalam proses pembangunan. Guna keperluan penyelesaian hutang/kewajiban GS kepada PT Bank Negara Indonesia Cabang Denpasar, PT Emperor Finance Indonesia ("**EFI**") setuju untuk memberikan pinjaman kepada GS sejumlah Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah). GS dan EFI telah sepakat atas jumlah Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) tersebut oleh GS akan dipergunakan untuk pembayaran investasi EFI pada 10 Unit Paasha. Untuk menjamin GS akan menyerahkan 10 Unit Paasha kepada EFI, maka GS memberikan jaminan berupa sertipikat tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) No.47/Seminyak atas sebidang tanah sebagaimana dalam Surat Ukur tanggal 08 Mei 2009 No.735/Seminyak/2009 seluas 3.065 M^2 yang terletak di Desa/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali,

terdaftar atas nama PT Grha Swahita. Setelah selesainya pembangunan Paasha, dan setelah selesainya serah terima unit dari GS kepada EFI, untuk meningkatkan hasil investasi EFI pada Unit, oleh EFI 10 Unit Paasha tersebut akan diserahkan kembali kepada GS yang akan dioperasikan sebagai bagian dari Condominium Hotel Paasha.

Hubungan Afiliasi Antara Perseroan Dengan PT Emperor Finance Indonesia

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Emperor Finance Indonesia.

Keterangan Singkat Mengenai Rencana Pembayaran Utang Kepada PT Prolestari Mega Persada Oleh PT Grha Swahita

Nilai Hutang	:	Rp 9.100.000.000,- (sembilan miliar seratus juta Rupiah)
Jumlah Yang Akan Lunasi*)	:	Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah)
Suku Bunga	:	Sampai dengan saat ini tidak dikenakan bunga. Sedangkan sejak tanggal 1 Pebruari 2013 dikenakan bunga sebesar 2% diatas suku bunga pasar pertahun pada saat itu, dan bunga tersebut akan dibayarkan pada saat pelunasan seluruh hutang.
Jangka Waktu	:	Sejak 30 Mei 2012 hingga Jatuh Tempo
Jatuh Tempo	:	1 Pebruari 2014
Tujuan Penggunaan Dana Hutang	:	Modal kerja pembangunan condominium hotel Paasha

*)Sejumlah Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) yang akan dibayarkan oleh GS menggunakan dana yang diperoleh dari setoran modal Perseroan kepada Tridaya. Posisi hutang GS kepada PT Prolestari Mega Persada sesuai dengan laporan keuangan GS interim per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah).

PT Grha Swahita telah memperoleh persetujuan dari PT Prolestari Mega Persada untuk melunasi utang sejumlah Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) lebih awal dari tanggal jatuh temponya, tanpa dikenakan biaya penalti/denda.

Hubungan Afiliasi Antara Perseroan, PT Grha Swahita dan PT Prolestari Mega Persada

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Prolestari Mega Persada. PT Grha Swahita tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Prolestari Mega Persada.

Keterangan tentang Akuisisi selengkapnya dapat dilihat pada Bab III mengenai Keterangan Tentang Transaksi Material.

Mengingat nilai transaksi Akuisisi melebihi melebihi 50% ekuitas Perseroan yang menurut Peraturan Bapepam No.IX.E.2, Lampiran keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, kegiatan transaksi tersebut dikategorikan sebagai transaksi material yang harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan. kegiatan transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

Jika PUT IV tidak mendapat persetujuan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang akan diadakan pada tanggal 30 Nopember 2012, maka rencana Akuisisi dan Penambahan Modal Tridaya ini akan dibatalkan dan seluruh proses yang berkaitan dengannya dianggap tidak pernah terjadi.

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan pendapat wajar tanpa

pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp 63.536.711.348 (enam puluh tiga miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus sebelas ribu tiga ratus empat puluh delapan Rupiah).

Perseroan akan melaporkan secara periodik realisasi penggunaan dana hasil PUT IV ini kepada BAPEPAM dan LK sesuai dengan Peraturan Nomor X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Selain itu Perseroan juga akan mempertanggungjawabkan secara periodik realisasi penggunaan dana hasil PUT IV ini kepada pemegang saham dalam RUPS.

Setiap penggunaan dana hasil PUT IV akan mengikuti seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal.

Apabila Perseroan bermaksud merubah penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum, maka rencana perubahan tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada BAPEPAM dan LK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK Nomor SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,73% dari nilai emisi PUT IV yang meliputi:

- Biaya jasa penasihat keuangan: 0,64%.
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 0,66% (yang terdiri dari biaya jasa Akuntan: 0,14%; Konsultan Hukum: 0,19%; Penilai: 0,29% dan Notaris: 0,04%).
- Biaya biaya jasa BAE : 0,20%
- Biaya Pencatatan : 0,10%
- Biaya Lain-lain (percetakan dan iklan): 0,12%.

Adapun seluruh dana hasil PUT III Tahun 1998 setelah dikurangi biaya emisi telah habis dipergunakan sesuai dengan tujuan PUT III Tahun 1998 sebagaimana telah diungkapkan dalam Prospektus dan telah dilaporkan Perseroan kepada BAPEPAM dan LK dengan Surat No. 238/BIP/BPPM/VII/1998 tanggal 14 Juli 1998.

III. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL

i. Bagian Akuisisi

Penting untuk diperhatikan bahwa Transaksi Akusisi dan Penambahan Modal pada Tridaya akan dibiayai dari dana hasil PUT IV, dan tunduk pada ketentuan mengenai Transaksi Material. Mengingat nilai transaksi sebesar Rp 164.580 juta lebih besar 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan, atau sebesar 259,03% (dua ratus lima puluh sembilan koma kosong tiga persen) dari ekuitas Perseroan per 31 Mei 2012 yang sebesar Rp 63.537 juta, maka transaksi tersebut wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPSLB sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan No.IX.E.2, namun bukanlah merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan, sebagaimana dimaksud pada Peraturan No.IX.E.1. Informasi yang dimuat dalam Bab ini merupakan juga sebagai keterbukaan informasi yang disyaratkan dalam Peraturan No. IX.E.2.

Sehubungan dengan rencana Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan sebagian dana Penawaran Umum Terbatas IV untuk melakukan akuisisi , Perseroan telah menunjuk Konsultan Hukum Soemarjono, Herman & Rekan untuk melakukan uji tuntas Perseroan dan PT Tridaya Investindo.

1. Alasan dan Latar Belakang Transaksi Material

Dalam rangka meningkatkan nilai Perseroan serta sejalan dengan strategi Perseroan untuk mengembangkan kegiatan usaha yang dapat memberikan nilai tambah kepada Perseroan dan pemegang saham, sebagai langkah awal untuk mewujudkan rencana pertumbuhan bisnis, Perseroan akan melakukan transaksi pengambilalihan saham Perusahaan Sasaran, yang memiliki aset berupa gedung dan tanah dilokasi yang strategis serta dipandang dapat menunjang kegiatan usaha Perseroan dan dapat menciptakan potensi pertumbuhan jangka panjang bagi Perseroan baik dalam hal aset dan kontribusi pendapatan yang relatif stabil dengan dukungan keuangan yang kuat.

Untuk merealisasikan pengambilalihan saham Perusahaan Sasaran tersebut, Perseroan merencanakan akan menggunakan sebagian besar dana hasil PUT IV. Adapun latar belakang dilaksanakannya pengambilalihan saham Perusahaan Sasaran adalah didasarkan kepada pertimbangan dan alasan bahwa sebagian besar kontribusi pendapatan yang diperoleh Perseroan saat ini, diperoleh dari kegiatan pengelolaan Gedung Graha BIP yang dilakukan melalui Entitas Anak Perseroan lainnya, yaitu AKG. Perseroan yang kegiatan usahanya memfokuskan kepada bisnis pengelolaan gedung dan properti komersial, terus mencari peluang-peluang bisnis yang dapat meningkatkan daya saing dan pangsa pasar Perseroan dalam kegiatan usaha tersebut.

2. Tujuan Dan Manfaat Transaksi Material

Melalui PUT IV ini, Perseroan akan memperoleh dana segar yang selanjutnya dapat digunakan Perseroan untuk mengoptimalkan potensi Perseroan dalam meningkatkan kinerja usaha, performa perusahaan dan pendapatan usaha di masa mendatang, dengan mengambilalih saham Perusahaan Sasaran, dimana Perusahaan Sasaran memiliki aset-aset potensial berupa gedung dan tanah yang dipandang dapat menciptakan sinergi keahlian Perseroan dalam mengelola properti gedung sehingga menjadi sumber pendapatan baru yang dapat mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan di masa mendatang.

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa transaksi pengambilalihan saham Perusahaan Sasaran dapat memberikan peluang lebih besar bagi Perseroan untuk meningkatkan nilai Perseroan di masa yang akan datang.

3. Uraian Rencana Transaksi Material

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas IV sebesar Rp 170.659.857.381 (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah) setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi saham, akan dialokasikan sebagai berikut:

1. Sekitar 80,50% (delapan puluh koma lima kosong persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham-saham Tridaya yang dimiliki oleh PT Wahana Mutiara Pratama sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham yang merupakan 90,91% (sembilan puluh koma sembilan satu persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 127.358.490.566,- (seratus dua puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus enam puluh enam Rupiah), Maria sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham yang merupakan 5,45% (lima koma empat lima persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 7.641.509.434,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh satu juta lima ratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh empat Rupiah), semuanya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 96,36% (sembilan enam koma tiga enam persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan harga Rp 6.367.924,5283 (enam juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima dua delapan tiga Rupiah) per saham sehingga total nilai transaksi sebesar Rp 135.000.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah) ("**Akuisisi**").

2. Sekitar 17,64% (tujuh belas koma enam empat persen) atau sebesar Rp 29.580.000.000,- (dua puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada Tridaya, yang oleh Tridaya akan digunakan untuk menambah setoran modal Tridaya dalam PT Grha Swahita, yang digunakan untuk :
   c. Sekitar 11,93% (sebelas koma sembilan tiga persen) untuk pengembalian uang muka penjualan PT Grha Swahita kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).
   d. Sekitar 5,71% (lima koma tujuh satu persen) untuk membayar hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah).

3. Sisanya sekitar 1,86% (satu koma delapan enam persen) atau sebesar Rp 3.127.441.848,- (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu delapan ratus empat puluh delapan Rupiah) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Perseroan dalam membiayai kegiatan operasional dalam rangka perencanaan pengembangan proyek dan bisnis yaitu diantaranya untuk biaya konsultan, pembuatan studi kelayakan, gambar arsitek dan perizinan serta merenovasi gedung-gedung perkantoran yang dimiliki oleh entitas anak Perseroan.

Sedangkan untuk dana yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri III, sebanyak-banyaknya sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) seluruhnya akan dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perseroan dan atau entitas anak.

Jika PUT IV tidak mendapat persetujuan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang akan diadakan Perseroan, maka rencana Penggunaan Dana PUT IV akan dibatalkan dan seluruh proses yang berkaitan dengannya dianggap tidak pernah terjadi.

A. Transaksi Akuisisi

Sehubungan dengan Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran, Perseroan selaku pembeli dan PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria secara bersama-sama selaku penjual ("**Penjual**"), keduanya disebut ("**Para Pihak**") telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 16 Oktober 2012 ("**Perjanjian Jual Beli Saham**").

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam PPJB Pembelian Saham antara lain adalah sebagai berikut:

a. Objek Transaksi Akuisisi

Sebanyak 21.200 (dua puluh satu ribu dua ratus) saham dalam PT Tridaya Investindo ("**Perusahaan Sasaran**"), masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp 21.200.000.000,- (dua puluh satu miliar dua ratus juta Rupiah) yaitu :

- Sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham atau seluruhnya bernilai nominal Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) dimiliki oleh PT Wahana Mutiara Pratama.

- Sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham atau seluruhnya bernilai nominal Rp 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta Rupiah) dimiliki oleh Maria;

Selanjutnya seluruh saham tersebut disebut "**Saham-Saham Yang Akan Dijual**" atau "**SYAD**".

b. Harga Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran dan Tata Cara Pembayaran

Harga pengambilalihan saham Perusahaan Sasaran

Pembeli dan Penjual setuju bahwa harga jual beli atas pengalihan dan penjualan SYAD adalah sebesar Rp 135.000.000.000 (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah) ("**Harga SYAD**") atau ekuivalen dengan Rp 6.367.924,5283 (enam juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima dua delapan tiga Rupiah) per saham;

Tata Cara Pembayaran

Harga SYAD akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual dalam mata uang Rupiah, dilakukan secara secara sekaligus pada tanggal penandatangan Akta Jual Beli Saham;

c. Persyaratan Pendahuluan dan Penutupan Transaksi Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran

Jual beli atas SYAD akan dilaksanakan apabila telah terpenuhinya syarat pendahuluan sebagai berikut:

(a) Telah diperolehnya seluruh persetujuan yang diperlukan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Para Pihak untuk penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Saham ini oleh masing-masing Pihak;

(b) Telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari pihak ketiga yang disyaratkan, termasuk tetapi tidak terbatas pada persetujuan dari para kreditur dari masing-masing Pihak dan Perusahaan Sasaran berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian dimana masing-masing Pihak dan/atau Perusahaan Sasaran merupakan pihak dalam perjanjian tersebut dan/atau dimana aset-aset masing-masing Pihak dan/atau Perusahaan Sasaran terikat atau menjadi obyek dalam Perjanjian Jual Beli Saham;

(c) Telah diperolehnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan guna memenuhi ketentuan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku termasuk ketentuan mengenai peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

(d) Telah diperoleh laporan penilai yang ditunjuk oleh Perseroan mengenai penilaian atas Perusahaan Sasaran serta mengenai kewajaran transaksi yang diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan Lembaga Keuangan No. 614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama;

(e) Telah dilakukan keterbukaaan informasi kepada Pemegang Saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan Lembaga Keuangan No. 614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama;

(f) Telah dilakukan pengumuman di koran mengenai rencana pengambilalihan dalam Perusahaan Sasaran sesuai dengan ketentuan Pasal 127 ayat (2) juncto Pasal 127 ayat (8) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

(g) Diperolehnya persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Sasaran, yang akan diselenggarakan segera setelah dilakukannya pembayaran atas Pembayaran Harga SYAD, yang menyetujui antara lain: (i) Penjualan dan pengalihan SYAD kepada Perseroan; (ii) pengangkatan individu yang dicalonkan oleh Perseroan sebagai Direksi dan Dewan Komisaris untuk menggantikan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Sasaran yang sedang menjabat pada tanggal Perjanjian Jual Beli; dan (iii) keputusan-keputusan lainnya yang diperlukan dan/atau disyaratkan untuk penyelesaian setiap transaksi yang diatur dalam Perjanjian Jual Beli;

(h) Telah diperolehnya Persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham, Perseroan atas Pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas IV Dalam Rangka Menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh Perseroan, serta diperolehnya dana dari hasil penawaran umum tersebut untuk membayar Harga SYAD;

Persyaratan Penutupan

Dengan memperhatikan ketentuan syarat pendahuluan, Para Pihak sepakat untuk mengupayakan terjadinya Tanggal Penutupan selambat-lambatnya pada tanggal 28 Februari 2013 atau pada tanggal lain yang disepakati secara tertulis oleh Para Pihak. Apabila sampai tanggal tersebut tidak terjadi Tanggal Penutupan atau tidak tercapai kesepakatan tanggal perpanjangan dari Tanggal Penutupan sebagaimana dimaksud dalam ayat ini, maka PPJB berakhir dengan sendirinya.

Pada Tanggal Penutupan, Para Pihak sepakat untuk melangsungkan hal-hal sebagai berikut ("**Pelaksanaan Penutupan**"):

(a) Menandatangani PPJB Saham atau Akta Pemindahan Hak Atas Saham;

(b) Pencatatan nama Perseroan sebagai pemilik dan pemegang SYAD dalam Daftar Pemegang Saham Tridaya; dan

(c) Penandatanganan dokumen atau perjanjian lainnya yang disyaratkan berdasarkan PPJB Saham atau peraturan perundangan yang berlaku untuk melaksanakan seluruh transaksi yang diatur dalam PPJB Saham dalam bentuk dan isi yang sepenuhnya dapat disetujui oleh Para Pihak secara tertulis.

d. Hukum Yang Berlaku

PPJB Saham tunduk dan ditafsirkan menurut Hukum Republik Indonesia

e. Penyelesaian Perselisihan

i. Para Pihak setuju bahwa seluruh perselisihan dan sengketa yang timbul dari dan/atau sehubungan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak timbulnya perselisihan.

ii. Tanpa mengesampingkan ketentuan poin i. diatas, apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam poin i. diatas, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui majelis arbitrase nasional Indonesia pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dengan tunduk pada Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua perubahannya.

f. Tanggal Penting Pelaksanaan Akuisisi

Tanggal-tanggal penting pelaksanaan Akuisisi diperkirakan sebagaimana jadwal sebagai berikut :

No.	Kegiatan	Tanggal
1.	Penandatangan PPJB	16 Oktober 2012
2.	Pengumuman Prospektus yang termasuk Keterbukaan Informasi berkaitan dengan Transaksi Material berkenaan dengan rencana Akuisisi	29 Oktober 2012
3.	Pengumuman Rencana Pengambilalihan Saham pada Tridaya	29 Oktober 2012
4.	Panggilan RUPSLB Perseroan	13 Nopember 2012
5.	RUPSLB Perseroan	30 Nopember 2012
6.	RUPSLB Tridaya	30 Nopember 2012

B. Transaksi Pengembalian Uang Muka Penjualan

a. Objek Transaksi Pengembalian Uang Muka Penjualan

Para Pihak dalam Perjanjian Investasi pada tanggal 25 November 2011:

- PT Grha Swahita ("**GS**") selaku pemilik Condominium Hotel yang berlokasi di Jalan Laksmana No.77, Seminyak Bali, yang dikenal dengan nama "Paasha" Condotel, yang masih dalam proses pembangunan sebagai pihak yang menerima Investasi;
- PT Emperor Finance Indonesia ("**EFI**"), pihak yang melakukan Investasi.

Nominal Investasi	:	Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah)
Objek Investasi	:	10 Unit Paasha
Tingkat pengembalian Investasi	:	Jaminan keuntungan 8% per tahun dari harga unit selama 3 (tiga) tahun pertama
Pembayaran Keuntungan	:	Pembayaran keuntungan dimulai sejak tahun ke-4 (empat) dari Tanggal Pengoperasian
Tanggal Pengoperasian	:	Kwartal ke-3 Tahun 2013

b. Nilai Pengembalian Uang Muka Penjualan

Sejumlah Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) yang akan dibayarkan oleh GS menggunakan dana yang didapat dari setoran modal oleh Tridaya

c. Hal-Hal Pokok, Hak dan Kewajiban Yang Diatur Didalam Perjanjian Investasi

- Dalam investasi ini GS akan menyerahkan 10 unit Paasha kepada EFI setelah pembangunan Paasha Condotel selesai dan siap untuk diserahterimakan secara hukum, yaitu selambat-lambatnya 30 hari setelah Tangal Penyelesaian;
- Atas penyerahan 10 Unit Paasha tersebut Para Pihak akan menandatangani Perjanjian Untuk Menyewakan dan Perjanjian Untuk Penyerahan, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dari Perjanjian ini;
- Tanggal Penyelesaian yang dimaksud adalah tanggal yang ditentukan oleh GS untuk waktu penyelesaian unit Paasha lengkap terisi dan siap untuk dioperasikan yang akan diberitahukan secara tertulis oleh GS
- kepada EFI. Tanggal Penyelesaian akan terjadi pada Kwartal Ketiga tahun 2013;
- Pada saat atau setelah penyerahan unit ditandatangani oleh Para Pihak, untuk meningkatkan hasil investasi terhadap 10 unit Paasha maka EFI akan menyerahkan kembali 10 unit Paasha tersebut agar dioperasikan sebagai bagian dari Condominium Hotel Paasha atau disewakan kembali kepada pihak ketiga, dan EFI dan GS akan menandatangani Perjanjian untuk penyerahan dan perjanjian manjemen Paasha, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- Atas pengoperasian 10 Unit Paasha tersebut, EFI akan mendapatkan keuntungan yang dijamin akan dibayarkan oleh GS dimulai sejak tahun pertama sampai dengan tahun ke tiga selama periode sewa;
- Jaminan keuntungan yang akan dibayarkan sejumlah minimum 8% per tahun dari harga setiap unit selama 3 tahun pertama dari periode sewa.
- Periode Pembayaran Keuntungan dimulai sejak tahun ke empat dari Tanggal Pengoperasian, atau sejak berakhirnya periode keuntungan yang dijamin, dan berakhir pada hari terakhir periode sewa.

d. Status Investasi

Sehubungan dengan belum beroperasinya condominium hotel Paasha, maka pengembalian investasi belum dilaksanakan.

4. Keterangan Mengenai Perusahaan Sasaran

Alamat Korespondensi Perusahaan Sasaran:

Panin Tower – Senayan City Lt. 10
Jalan Asia Afrika Lot 19,
Tanah Abang
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 26715074
Nomor Faksimili : 72781864

PT Tridaya Investindo ("Tridaya")

A. Pendirian

Tridaya didirikan dengan nama "PT Tridaya Sekuritas", berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Tridaya Sekuritas No. 4, tanggal 6 September 1999, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia dengan keputusan No. C-1508 HT.01.01.Th.2000 tanggal 7 Pebruari 2000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa PT Tridaya Sekuritas No. 10 tanggal 16 Juni 2005 yang dibuat oleh Sri Hidianingsih, SH, Notaris di Jakarta, para pemegang saham TridayaDAYA menyetujui perubahan nama menjadi PT Tridaya Investindo serta merubah Pasal 3 tentang maksud dan tujuan serta Kegiatan usaha Tridaya. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C-20626 HT.01.04.TH.2005 tanggal 26 Juli 2005, serta didaftar dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP. 090517452186 tanggal 10 Oktober 2005 di kantor Pendaftaran perusahaan Kodya Jakarta Pusat Nomor : 2671/RUB. 09.05/X/2005 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 35 tanggal 30 April 2010 Tambahan No. 4000.

Perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Tridaya untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tridaya Investindo No. 18 tanggal 3 September 2008, dibuat oleh Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, SH, Notaris di Jakarta.. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. AHU-85594.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 Nopember 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0109034.AH.01.09Tahun 2008 tertanggal 13 Nopember 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010 Tambahan No. 9587.

Anggaran Dasar Tridaya telah diubah beberapa kali dan Terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tridaya Investindo No. 10 tanggal 4 Nopember 2011, dibuat dihadapan Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, SH, Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang menyetujui erubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) tentang Modal, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-58272.AH.01.02.Tahun 2001 tanggal 28 Nopember 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0096611.AH.01.09.Tahun 2011 tertanggal 28 Nopember 2011 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 10 tanggal 4 Nopember 2011").

B. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan Tridaya ialah berusaha di bidang : Perdagangan, Jasa, Perindustrian, Percetakan, dan Pertanian.

C. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Tridaya adalah bergerak di bidang properti komersial yaitu gedung perkantoran, perhotelan dan kawasan komersial, yang memiliki aset berupa:

- Gedung perkantoran di jalan Tomang Raya, Jakarta Barat;
- Tanah kosong di Cengkareng, Tangerang;
- Hotel U Paasha di Seminyak, Bali melalui entitas anak, PT Grha Swahita yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 96% per 7 September 2012;
- Saham sebesar 9,7% pada perusahaan asosiasi yaitu PT Satria Balitama yang memiliki Hotel The Royal Beach Seminyak (dahulu Sofitel) di Seminyak, Bali.

D. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 4 Nopember 2011, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Tridaya adalah sebagai berikut :

	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**25.000**	**25.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Wahana Mutiara Pratama	20.000	20.000.000.000	90,91%
Maria	1.200	1.200.000.000	5,45%
Kianto Widjaya	800	800.000.000	3,64%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**22.000**	**22.000.000.000**	**100,00%**
Saham Dalam Portepel	**3.000**	**3.000.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Surat Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat tanggal 20 Desember 2011 yang dibuat dibawah tangan dan kemudian dinyatakan kembali dalam Akta No. 22 tanggal 18 Januari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tridaya adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris : Maria

Direksi

Direktur : Winer Orbadini

E. Ikhtisar Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Tridaya yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan Tridaya untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012, laporan keuangan periode 1 (satu) tahun yang masing-masing berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hendrawinata Eddy & Siddharta dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan laporan keuangan periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Lauddin Sudin & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian adalah sebagai berikut :

Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012	31 Desember		
	(Lima Bulan)	2011	2010	2009
Jumlah Aset	227.645	220.488	196.775	182.197
Jumlah Liabilitas	171.887	162.566	170.533	167.535
Jumlah Ekuitas	55.758	57.922	26.243	14.662

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12	31-Mei-11	31-Des		
	(Lima Bulan)	(Lima Bulan) Tidak di Audit	2011	2010	2009
Pendapatan	54	3.210	13.997	11.458	-
Laba (Rugi) Kotor	(1.082)	3.208	13.839	11.303	(0)
Pendapatan Lain-lain	39	334	436	284	11.334
Laba (Rugi) Bersih	(1.043)	3.541	14.274	11.576	11.327

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan neraca dan perhitungan laba rugi Tridaya yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

Bagian Neraca

Jumlah Ekuitas Tridaya pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp 11.581 juta atau naik sebesar 78,99% dibandingkan dengan tahun 2009 hal tersebut lebih disebabkan karena meningkatnya pendapatan obligasi yang sebesar Rp 6.495 juta atau 113,65% dari tahun 2009.

Jumlah Ekuitas Tridaya pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp 31.679 juta atau naik sebesar 120,71% dibandingkan dengan tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena masuknya PT Wahana Mutiara Pratama sebagai pemegang saham baru, yang menyetorkan Rp 20.000 juta kedalam Tridaya.

Bagian Perhitungan Laba Rugi

Pendapatan Tridaya meningkat sebesar Rp 11.458 juta atau naik 100% pada tahun 2010 dibanding tahun 2009, hal tersebut disebabkan karena perbedaan pengakuan pendapatan, dimana pada tahun 2009 maksud dan tujuan kegiatan usaha Tridaya adalah berusaha dalam bidang perdagangan, jasa, perindustrian, percetakan dan pertanian, sehingga pada tahun 2009 pendapatan Tridaya yang berasal dari hasil investasi dicatat di akun pendapatan lain-lain. Pada tahun 2011, Tridaya merubah maksud dan tujuan perusahaan menjadi jasa investasi, sehingga hasil investasi diakui sebagai pendapatan, dan sebagai perbandingan komprehensif pendapatan tahun 2010 disesuaikan.

Pendapatan Tridaya yang turun sebesar Rp 3.156 juta atau turun sebesar 98,32% pada 31 Mei 2012 dibanding dengan 31 Mei 2011 hal tersebut lebih disebabkan karena pada tahun 2011 Tridaya memiliki investasi di obligasi sehingga mendapatkan pendapatan bunga atas obligasi tersebut. Sementara pada akhir 2011 obligasi tersebut dijual, sehingga sampai dengan 31 Mei 2012 tidak memperoleh pendapatan dari bunga obligasi. Selain itu juga dikarenakan peningkatan atas beban usaha berupa biaya penyusutan gedung yang dimiliki oleh Tridaya yang sebelumnya pada tahun 2009 belum ada.

Laba (Rugi) Kotor meningkat sebesar Rp 11.303 juta pada tahun 2010, disebabkan oleh adanya perbedaan pengakuan pendapatan seperti yang dijelaskan diatas sehingga juga berpengaruh pada Laba (Rugi) Kotor.

Laba (Rugi) Kotor yang turun sebesar Rp 4.290 juta atau sebesar 133,73% pada 31 Mei 2012 dibanding dengan 31 Mei 2011 hal tersebut disebabkan karena adanya beban penusutan atas bangunan yang dimilik oleh Tridaya pada tahun 2012 dan beban-beban lainnya yang tidak ada ditahun sebelumnya seperti biaya listrik, air yang berhubungan langsung dengan bangunan tersebut. Selain itu juga telah dilakukan konsolidasi atas Entitas Anak, GS sejak bulan november 2011.

Pendapatan Lain-Lain yang turun sebesar Rp 295 juta atau sebesar 88,32% pada 31 Mei 2012 dibanding dengan 31 Mei 2011 hal tersebut lebih disebabkan karena tidak adanya pendapatan dari bunga pinjaman pada tahun 2012.

Laba (Rugi) Bersih yang turun sebesar Rp 4.584 juta atau sebesar 129,45% pada 31 Mei 2012 dibanding dengan 31 Mei 2011 hal tersebut seperti yang telah dijelaskan sebelumnya diatas lebih dominan disebabkan karena pada tahun 2011 Tridaya memiliki investasi di obligasi sehingga mendapatkan pendapatan bunga atas obligasi tersebut. Sementara pada akhir 2011 obligasi tersebut dijual, sehingga sampai dengan 31 Mei 2012 tidak memperoleh pendapatan dari bunga obligasi. Selain itu juga dikarenakan peningkatan atas beban usaha berupa biaya penyusutan gedung yang dimiliki oleh Tridaya yang sebelumnya pada tahun 2009 belum ada.

F. Izin-Izin Penting Yang Dimiliki Tridaya

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No. 463/1.824.1/VIII/2012	Pemerintah Daerah	03 Agustus 2013
Surat Izin Usaha Perdagangan	No.00604/P-01/1.824.271	Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	20 Oktober 2015
Tanda Daftar Perusahaan	No.09.05.1.70.52186		10 Oktober 2015

G. Sumber Daya Manusia Tridaya

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, Tridaya belum memiliki karyawan maupun tenaga kerja asing, kegiatan operasional Tridaya dikelola oleh Direksi Tridaya.

H. Keterangan Mengenai Entitas Anak Tridaya

PT Grha Swahita ("GS")

Tridaya mempunyai penyertaan saham pada PT Grha Swahita yaitu suatu saham sebesar 24.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- atau seluruhnya berjumlah Rp. 24.000.000.000,- yang merupakan 96% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor dalam GS.

Pendirian

GS, didirikan dengan nama "PT Grha Swahita", berkedudukan di Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Grha Swahita No. 63, tanggal 19 Desember 2007 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 10, tanggal 8 Pebruari 2008 yang keduanya dibuat dihadapan Putu Ngurah Aryana, SH, Notaris di Kuta. Akta-akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-24875.AH.01.01Tahun 2008 tanggal 13 Mei 2008, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0036446.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 13 Mei 2008.

Terakhir anggaran dasar GS diubah berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grha Swahita No. 24 tanggal 7 September 2012, dibuat oleh Suwarni Sukirman, SH, Notaris di Jakarta, S mengenai peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan keputusan No. AHU-50136.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 25 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0084786.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 25 September 2012 (selanjutnya disebut **"Akta No. 24 tanggal 7 September 2012"**).

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari GS ialah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Kegiatan Usaha

Kegiatan Usaha GS adalah pembangunan hotel yang berlokasi di Seminyak, Bali.

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 24 Tanggal 7 September 2012, struktur permodalan GS menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**50.000**	**50.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Tridaya Investindo	24.000	24.000.000.000	96%
PT Bali 66 Citra Persada	1.000	1.000.000.000	4%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**25.000**	**25.000.000.000**	**100%**
Saham Dalam Portepel	**25.000**	**25.000.000.000**	

Susunan Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Para pemegang Saham yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grha Swahita No. 28 tanggal 11 April 2012 dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Database Sisminbakum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Repulik Indonesia No. AHU-AH.01.10-18064 tanggal 21 Mei 2012 dan didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045060.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 21 Mei 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Sulistijowati
Komisaris : Made Sri Handarini

Direksi
Direktur : Maria

Ikhtisar Data Keuangan Penting GS

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting GS yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan GS untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan untuk periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hendrawinata Eddy & Siddharta dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian.

Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12	31-Desember	
		2011	2010
Jumlah Aset	73.662	63.733	36.591
Jumlah Liabilitas	61.422	51.258	42.981
Jumlah Ekuitas	12.240	12.475	(6.390)

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012 (Lima Bulan)	31 Mei 2011 (Lima Bulan) Tidak Diaudit	31-Des (Periode 1 tahun)	
			2011	2010
Pendapatan	-	-	-	-
Beban Usaha	(254)	(218)	(1.161)	(1.477)
Rugi Bersih Komprehensif	(235)	(203)	(1.135)	(1.479)

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan neraca GS yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

Bagian Neraca

Jumlah Aset pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp 27.142 juta atau sebesar 74,17% dibandingkan pada tahun 2010, hal tersebut antara lain disebabkan karena GS masih dalam tahap proses pembangunan sehingga nilai bangunan dalam pelaksanaan meningkat sebesar Rp 25.288 juta.

Jumlah Ekuitas pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp 18.865 juta dibandingkan pada tahun 2010, hal tersebut disebabkan oleh adanya tambahan modal disetor dari PT Tridaya Investindo sebesar Rp 20.000 juta yang digunakan GS untuk membiayai proyek pembangunan.

Keterangan Lain-Lain

GS saat ini memiliki bangunan yang akan digunakan sebagai hotel U-Paasha di Seminyak, Bali.

Izin-Izin Penting Yang Dimiliki GS

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Persetujuan Prinsip Kondotel	No. 556.2.g/3257/DIPARDA	Pemerintah Kabupaten Badung	30 April 2010
Surat Izin Tempat Usaha	No.927 Tahun 2009		-
Surat Izin Undang-Undang Gangguan	No.928 Tahun 2009		10 Oktober 2015
Surat Izin Usaha Perdagangan	No.036/22-08/PM/I/2010	Dinas Koperasi, UMKM Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Badung	20 Januari 2015
Tanda Daftar Perusahaan	No.220817004767		20 Januari 2015

Sumber Daya Manusia GS

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, GS memiliki 1 orang karyawan. GS tidak mempekerjakan tenaga kerja asing. Adapun komposisi karyawan GS dapat digolongkan sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Manajer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pelaksana	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Jumlah	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Pasca Sarjana (S2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sarjana (S1)	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Sarjana Muda (D3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Non Sarjana	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
21 - 30	1	-	1	1	-	1	1	-	1
31 - 40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 - 50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51 - 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 - 70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Perjanjian Dengan Pihak Ketiga Yang Dianggap Penting Oleh GS

Perjanjian Kredit

Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 1 Pebruari 2012, perjanjian tersebut telah diadakan Addendum melalui Addendum Pengakuan Hutang, pada tanggal 30 Mei 2012, antara GHS sebagai ("Pihak Pertama") dengan PT Prolestari Mega Persada sebagai ("Pihak Kedua") dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Nilai Hutang

Untuk keperluan modal kerja, Pihak Pertama telah menerima/meminjam uang kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 9.100.000.000,- (sembilan miliar seratus juta Rupiah).

Jangka Waktu

Kedua belah pihak sepakat jangka waktu hutang ada adalah 2 tahun, terhitung sejak 1 Pebruari 2012 sampai dengan tanggal 1 Pebruari 2014.

Jaminan Hutang

Pihak Pertama memberikan jaminan berupa 5 unit bangunan Paasha, yaitu Condominium Hotel yang terletak di jalan Laksmana No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali.

Bunga

Para Pihak sepakat untuk tahun pertama yaitu terhitung tanggal 1 Pebruari 2012 sampai dengan 1 Pebruari 2013 atas hutang tersebut tidak dikenakan bunga. Sedangkan sejak tanggal 1 Pebruari 2013 atas hutang tersebut Pihak Pertama harus membayar kepada Pihak Kedua bunga sebesar 2% per tahun diatas suku bunga bank yang berlaku dipasar saat itu dan bunga tersebut akan dibayarkan pada saat pelunasan seluruh hutang.

Penyelesaian Sengketa

Mengenai pengakuan hutang dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang tetap di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

Perjanjian Investasi

Perjanjian Investasi yang dibuat dibawah tangan pada tanggal 25 Nopember 2011 ("Perjanjian"), antara GS sebagai ("Pihak Pertama") dengan PT Emperor Finance Indonesia sebagai ("Pihak Kedua") dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Peruntukan

Untuk keperluan penyelesaian hutang/kewajiban Pihak Pertama kepada PT Bank Negara Indonesia Cabang Denpasar.
Objek Investasi 10 unit Condominimum Hotel yang berlokasi di Jalan Laksmana No. 77, Seminyak Bali, yang dikenal dengan nama "Paasha" Condotel, yang sampai saat Perjanjian Investasi ditandatangani masih dalam proses pembangunan.

Nilai Investasi

Sejumlah Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).

Jaminan

Untuk men jam in Pihak Pertama menyerahkan 10 Unit Paasha kepada Pihak Kedua tersebut, maka Pihak Pertama memberikan jaminan berupa Sertipikat tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 47/Seminyak/2009 seluas 3.065 m2,

terletak di Desa/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, terdaftar atas nama PT. Grha Swahita.

Tanggal Penyelesaian

Tanggal penyelesaian ditentukan oleh Pihak Pertama untuk waktu penyelesaian unit Paasha lengkap terisi dan siap untuk dioperasikan, akan diberitahukan secara tertulis oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua. Tanggal penyelesaian akan terjadi pada kwartal ketiga tahun 2013.

Ketentuan Investasi

- Dalam investasi ini Pihak Pertama akan menyerahkan 10 unit Paasha kepada Pihak Kedua setelah pembangunan Paasha Condotel selesai dan siap untuk diserahterimakan secara hukum, yaitu selambat-lambatnya 30 hari setelah Tangal Penyelesaian; Atas penyerahan 10 Unit Paasha tersebut Para Pihak akan menandatangani Perjanjian Untuk Menyewakan dan Perjanjian Untuk Penyerahan, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dari Perjanjian ini;
- Tanggal Penyelesaian yang dimaksud adalah tanggal yang ditentukan oleh Pihak Pertama untuk waktu penyelesaian unit Paasha lengkap terisi dan siap untuk dioperasikan yang akan diberitahukan secara tertulis oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- Tanggal Penyelesaian akan terjadi pada Kwartal Ketiga tahun 2013;
- Pada saat atau setelah penyerahan unit ditandatangani oleh Para Pihak, untuk meningkatkan hasil investasi terhadap 10 unit Paasha maka Pihak Kedua akan menyerahkan kembali 10 unit Paasha tersebut agar dioperasikan sebagai bagian dari Condominium Hotel Paasha atau disewakan kembali kepada pihak ketiga, dan Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan menandatangani Perjanjian untuk penyerahan dan perjanjian manjemen Paasha, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- Atas pengoperasian 10 Unit Paasha tersebut, Pihak Kedua akan mendapatkan keuntungan yang dijamin akan dibayarkan oleh Pihak Pertama dimulai sejak tahun pertama sampai dengan tahun ke tiga selama periode sewa;
- Jaminan keuntungan yang akan dibayarkan sejumlah minimum 8% per tahun dari harga setiap unit selama 3 tahun pertama dari periode sewa.
- Periode Pembayaran Keuntungan dimulai sejak tahun ke empat dari Tanggal Pengoperasian, atau sejak berakhirnya periode keuntungan yang dijamin, dan berakhir pada hari terakhir periode sewa.

Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dibawah tangan tanggal 25 Pebruari 2012 antara Nl Luh Gede Sugi Artini (yang untuk melaksanakan tindakan penyewaan telah mendapat persetujuan oleh suaminya yaitu I Nyoman Krismahendra) sebagai ("Pihak Pertama") dengan GS dalam hal ini di wakili oleh Nyoman Krismahendra dan Kadek Dewi Trianingsih berturut-turut bertindak selaku Direktur dan Financial Controller, sebagai ("Pihak Kedua") dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

Objek Sewa

Tanah dan bangunan rumah tinggal, yang terletak di Jl. Raya Taman, Lingk. Taman, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, bangunan mana berdiri diatas tanah sertipikat Hak Milik No. 1153/Kerobokan, luas tanah 2.925 M2, luas bangunan 180 M2.

Peruntukan

Pihak Pertama menyewakan kepada Pihak Kedua bangunan rumah tinggal berikut segala fasilitasnya untuk dijadikan tempat tinggal karyawan Pihak Kedua.

Jangka Waktu

1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 25 Februari 2012 dan berakhir pada tanggal 25 Februari 2013.

Harga Sewa

Para Pihak telah setuju harga sewa menyewa berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah).

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama antara lain:

a. Pihak Pertama berhak untuk menerima uang sewa dari Pihak Kedua;

b. Pihak Pertama berhak untuk menerima kembali tanah dan bangunan yang disewakan dari Pihak Kedua dalam keadaaan baik (terpelihara) dan kosong dalam arti tidak ditempati/dihuni oleh siapapun pada saat masa sewa berakhir dan tidak adanya perpanjangan masa sewa oleh Pihak Kedua;

c. Pihak Pertama wajib menyerahkan tanah dan bangunan yang disewakan kepada Pihak Kedua setelah dilunasinya Harga Sewa tahap pertama oleh Pihak Kedua;

d. Pihak Pertama wajib menyediakan sarana Perusahaan Listrik Negara dan air dalam keadaan dapat dipergunakan oleh Pihak Kedua selama jangka waktu sewa berlangsung;

e. Pihak Pertama wajib membayar Pajak Bumi Bangunan atas tanah dan bangunan yang disewakan.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

a. Pihak Kedua berhak untuk menerima tanah dan bangunan yang disewa dalam keadaan baik selama jangka waktu sesuai kesepakatan;

b. Pihak Kedua berhak untuk menggunakan sarana Perusahaan Listrik Negara, air, selama masa sewa berlangsung;

c. Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar uang sewa tanah dan bangunan tersebut dengan cara sesuai dengan yang disepakati pada saat penandatanganan perjanjian ini kepada Pihak Pertama;

d. Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar tagihan rekening listrik, air, telepon (bila ada) dan iuran keamanan dan kebersihan (IPL) serta iuran-iuran lainnya selama masa sewa berlangsung. Apabila Pihak Kedua lalai membayar tagihan tersebut diatas, maka Pihak Kedua wajib menanggung segala resiko serta mengembalikan segala sesuatunya dalam keadaan semua apabila hak-hak langganan listrik (PLN), PAM, Telpon dicabut;

e. Pihak Kedua berkewajiban untuk menyerahkan kwitansi pembayaran pemakaian listrik, air, telpon serta iuran-iuran lainnya, selama masa sewa berlangsung sampai dengan masa sewa berakhir kepada Pihak Pertama, bersamaan dengan penyerahan tanah dan bangunan pada akhir masa sewa;

f. Pihak Kedua wajib mematuhi semua peraturan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya di bidang kesusilaan dan/atau ketertiban umum, dan Pihak Kedua menjamin bahwa mengenai hal itu Pihak Pertama tidak akan mendapat teguran, tuntutan/gugatan dalam bentuk apapun juga;

g. Pihak Kedua berkewajiban untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang disewa kepada Pihak Pertama dalam keadaan baik (terpelihara dan kosong dalam arti tidak ditempati/dihuni oleh siapapun dan mengembalikan sesuai keadaan semula serta bebas dari barang-barang Pihak Kedua paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung dari masa sewa berakhir dan tidak adanya perpanjangan masa sewa oleh Pihak Kedua;

h. Apabila Pihak Kedua !alai memenuhi kewajibanya, maka Pihak Kedua diwajibkan membayar denda kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 500.000,(lima ratus ribu Rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatannya. Kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam Perjanjian ini, tanpa diperlukannya adanya surat peringatan dari Jurusita atau surat yang demikian kekuatannya;

i. apabila kelalaian Pihak Kedua dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini melebihi waktu 1 (satu) bulan, maka Pihak Pertama berhak berhak memutus Perjanjian ini secara sepihak dan Pihak Kedua tidak berhak menuntut apapun juga kepada Pihak Pertama.

Penyelesaian Perselisihan

Apabila timbul perselisihan antara para pihak mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan Perjanjian ini, maka para pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah terlebih dahulu, apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka para pihak memilih domisili yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Denpasar, Bali.

Keterangan Mengenai Sengketa/Litigasi GS

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, GS, beserta dewan komisaris dan direksi GS, tidak sedang menghadapi suatu perkara material baik perdata, pidana, kepailitan, maupun perkara arbitrase di badan arbitrase nasional indonesia (bani), perkara perburuhan di pengadilan hubungan industrial dan perpajakan lainnya yang dapat mempengaruhi secara material kelangsungan usaha GS.

Keterangan Mengenai Aset Tetap GS

GS memiliki tanah dengan keterangan sebagai berikut:

No.	Bukti Kepemilikan	Lokasi	Luas Tanah (m^2)	Berakhirnya Hak atas Tanah	Terdaftar Atas Nama
	Seminyak, Bali				
1	HGB No. 47/Seminyak	Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	3.065 m^2	15 Juli 2038	PT Grha Swahita

Diatas tanah tersebut berdiri bangunan U Paasha Seminyak Hotel ("**Hotel**"), yang rencananya akan dioperasikan pada kwartal III 2013 menjadi hotel berbintang empat dengan desain minimalis. Pembangunan hotel tersebut dimulai pada tahun 2011, yang hingga prospektus ini diterbitkan masih dalam tahap penyelesaian, namun *fixture* dan *furniture* nya sebagian sudah terisi di sebagian kamarnya. Adapun sarana dan prasarana (Fasilitas Hotel) yang ada didalam antara lain :
- Restoran
- Spa
- Kolam renang

Secara umum bangunan Hotel terbuat dari struktur beton bertulang dengan pondasi tiang pancang, penutup atap dag beton dengan ston dan rangka baja, lantai bangunan terbuat dari plat beton dengan lantai menyerupai batu alam. Hotel ini memiliki 103 kamar dengan rincian sebagai berikut :
- Standar (single/double) 96 kamar
- Penthouse 7 kamar

Masing-masing kamar (room) dilengkapi fasilitas:

• *Exquisite furnished bed-room*, dan *Bath-room with hot and cold water*
• *TV set with various channels & remote-control*, dan *In-door electronic sound system*
• *Direct-dial phone* (SLI dan SLJJ)
• *Bath-room with shower*, dan *Toiletries*
• *Luggage racks*, dan *Tea and coffee making facilities*
• *Mini bar with various refreshments & beverages*
• *24-hour room service*
• *Same-day laundry service*

Penthouse**,** memiliki fasilitas tambahan :
• Living Room
• Balcony terrace
Total area bangunan : ± 10.889,10 m²

Nilai pasar properti Hotel diatas per tanggal 31 Mei 2012 menurut laporan penilai KJPP Maulana, Andesta & Rekan melalui laporan No. 114-E/LP/VI/2012 tanggal 29 Juni 2012 adalah sebesar Rp 165.497.900.000 (seratus enam puluh lima miliar empat ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus ribu Rupiah).

I. Keterangan Mengenai Perusahaan Asosiasi Tridaya

Tridaya memiliki penyertaan saham pada PT Satria Balitama ("**SB**") yaitu suatu saham sebesar 12.093 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- atau seluruhnya berjumlah Rp. 12.093.000.000,- yang merupakan 9,7% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor dalam SB.

Kegiatan Usaha SB adalah di bidang perhotelan, yang memiliki dan mengoperasikan Hotel The Royal Beach Seminyak (dahulu Sofitel) di Seminyak- Bali, yang telah beroperasi penuh.

J. Hubungan Kepengurusan dan Kepemilikan antara Tridaya, Pemegang Saham dan Entitas Anak Tridaya

Diagram dibawah ini menggambarkan struktur kepemilikan Tridaya :

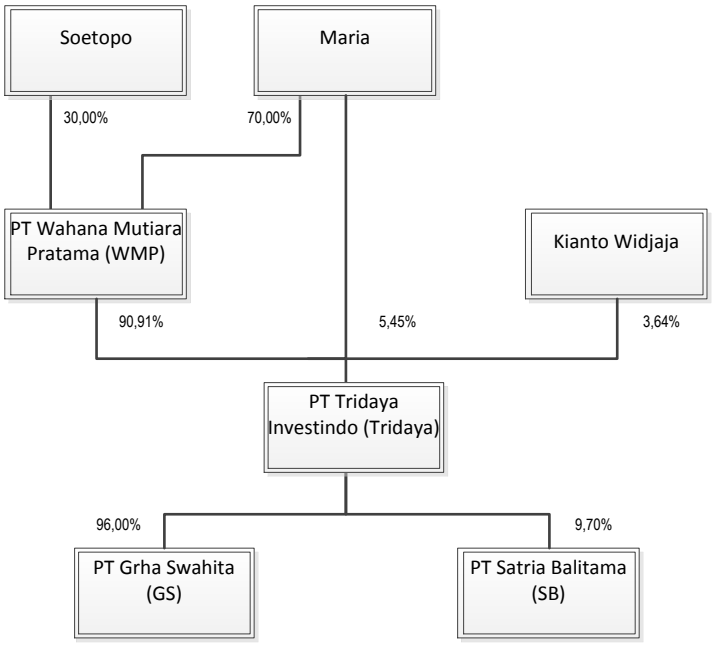


Diagram dibawah ini menggambarkan hubungan kepengurusan dan pengawasan WMP, Tridaya dan GS:

NAMA	WMP	Tridaya	GS
Soetopo	K	-	-
Maria	D	K	D
Winer Orbadini	-	D	-
Sulistijowati	-	-	KU
Made Sri Handarini	-	-	K

Keterangan:

KU : Komisaris Utama
K : Komisaris
D : Direktur

K. Keterangan Tentang Aset Tetap Tridaya

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Tridaya memiliki 9 bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut, sebagai berikut:

No.	Bukti Kepemilikan	Lokasi	Luas Tanah (m^2)	Berakhirnya Hak atas Tanah	Terdaftar Atas Nama
	Tomang				
1	HGB No. 3249/Tomang	Jl. Tomang Raya No.35, Blok MM Persil No. 548, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tomang, Jakarta Barat	850	25-Mar-22	PT Tridaya Investindo
2	HGB No. 2493/Tomang	Jl. Tomang Raya No. 37 RT. 001/05, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tomang, Jakarta Barat	861	21-Jan-16	PT Tridaya Investindo
3	HGB No. 3685/Tomang	Jl. Pulo Macan No. 16 Blok MM Persil No. 536 Phase I, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tomang, Jakarta Barat	180	13-Agust-28	PT Tridaya Investindo
4	HGB No. 3430/Tomang	Jl. Pulo Macan Raya RT 012/05 No. 24, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Tomang, Jakarta Barat	171	01-Nop-24	PT Tridaya Investindo
	Tangerang				
5	HGB No. 1/Benda	Jl. Husein Sastranegara 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang, Jawa Barat	670	28-Sep-14	PT Tridaya Investindo
6	HGB No. 2/Benda	Jl. Husein Sastranegara 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang, Jawa Barat	1.988	28-Sep-14	PT Tridaya Investindo
7	HGB No. 3/Benda	Jl. Husein Sastranegara 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang, Jawa Barat	2.340	28-Sep-14	PT Tridaya Investindo
8	HGB No. 4/Benda	Jl. Husein Sastranegara 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang, Jawa Barat	3.085	28-Sep-14	PT Tridaya Investindo
9	HGB No. 5/Benda	Jl. Husein Sastranegara 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang, Jawa Barat	4.035	28-Sep-14	PT Tridaya Investindo

L. Perjanjian Dengan Pihak Ketiga Yang Dianggap Penting Oleh Tridaya

A. Perjanjian Kredit/Hutang Dengan Pihak Berelasi

PT Wahana Mutiara Pratama

Surat Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2010 yang kemudian dituangkan kedalam Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian Fasilitas Kredit Dana tanggal 4 Januari 2011, perjanjian tersebut telah diadakan addendum pertama pada tanggal 2 Januari 2012 dan addendum kedua pada tanggal 2 Juli 2012, antara Tridaya dengan PT Wahana Mutiara Pratama ("**Para Pihak**").

Tujuan Pemberian Fasilitas Dana
Untuk digunakan bagi investasi dan modal kerja Tridaya

Jumlah Hutang
Sampai dengan tanggal 1 Juli 2012 jumlah hutang Tridaya adalah sebesar Rp 99.051.773.576,- (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam Rupiah).

Jangka Waktu
Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012

Bunga dan Jaminan
Para Pihak sepakat bahawa atas total hutang tersebut, PT Wahana Mutiara Pratama tidak membebankan bunga. Tridaya tidak memberikan jaminan atas hutangnya.

Penyelesaian Sengketa dan Domisili
Segala sengketa, perselisihan dan/atau perbedaaan pendapat yang timbul sehubungan dengan isi dan pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak bisa diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

Ketentuan Lainnya
Mengenai Perjanjian ini, Para Pihak akan menggunakan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang berkaitan dengan pengakhiran suatu perjanjian.

B. Perjanjian Sewa Menyewa

1. Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor

Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Kantor No. 001/TI-BVIC/1/2012 tanggal 1 Pebruari 2012 ("Perjanjian"), antara Tridaya sebagai yang Menyewakan ("Pihak Pertama") dengan PT Bank Victoria International Tbk sebagai Penyewa ("Pihak Kedua") dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Obyek Sewa
Sebuah ruangan kantor seluas 60 M2, terletak di Gedung Perkantoran Lantai 1, Jalan Tomang Raya Kav. 33-37, Jakarta Barat, berikut dengan fasilitasnya berupa listrik 5.000 Watt dan telepon 4 line. Harga Sewa Para pihak setuju harga sewa menyewa adalah sebesar Rp. 18.000.000,(delapan belas juta Rupiah) per bulan belum termasuk pajak dan akan dibayarkan oleh Pihak Kedua setiap tanggal 1 kepada Pihak Pertama.

Jangka Waktu
Perjanjian ini berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 1 Pebruari 2012 dan berakhir sampai dengan tanggal 1 Pebruari 2015.

2. Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan

Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan tanggal 29 Juli 2011 ("Perjanjian"), antara PT Bintang Mitra Semestaraya ("Pihak Pertama") yang merupakan penyewa Senayan City-Panin Tower dari PT Manggala Gelora Perkasa (pengelola gedung Senayan City-Panin Tower) dengan Tridaya ("Pihak Kedua") dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Obyek Sewa
Pihak Pertama menyewakan kepada Pihak Kedua sebagian ruangan di Senayan City - Panin Tower lantai 10, Jalan Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270 seluas 20 M2, berikut fasilitas standar di ruangan dan semua fasilitas yang telah disediakan oleh pihak pengelola gedung Panin Tower-Senayan City.

Harga Sewa
Para Pihak sepakat untuk pembayaran harga sewa menyewa atas ruangan tersebut sebesar Rp. 3.080.000,- (tiga juta delapan puluh ribu Rupiah) per bulan tidak termasuk pajak dan dibayarkan paling lambat 1 minggu setelah Pihak Kedua menerima tagihan dari Pihak Pertama.

Jangka Waktu
Pihak Pertama memberikan Grace Period selama 5 bulan mulai tanggal 1 Agustus 2011 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2012. Pembayaran terhadap sewa ruangan berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2012 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua
1. Membayar seluruh biaya sewa dan biaya-biaya lainnya yang telah disepakati.
2. Memenuhi dan mentaati semua peraturan pemerintah dan instansi-instansi lain baik saat ini atau dikemudian hari mengenai pemakaian bangunan khususnya bidang kesusilaan, keamanan, ketertiban umum, kebersihan dan kesehatan lingkungan.
3. Selama masa persewaan ini berlangsung Pihak Kedua tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kemusnahan yang mungkin terjadi pada bangunan tersebut yang disebabkan oleh gempa bumi, banjir, kebakaran, keretakkan pada konstruksi/dinding bangunan, dalam ini diluar kesalahan Pihak Kedua menurut hukum atau bencana alam pada umumnya.
4. Jika terjadi kerusakaan akibat kebakaran yang disebabkan oleh kelalaian Pihak Kedua maka Pihak Kedua wajib untuk memperbaiki kerusakan tersebut dan mengembalikan seperti keadaan semula dengan bahan dan kualitas yang sama.
5. Pihak Kedua hanya diperbolehkan menambah/merubah apa yang disewanya tersebut menurut keperluan atau kehendak sendiri asal saja yang bersifat memperindah dengan mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama dan apabila hal tersebut disetujui dengan ketentuan bahwa setelah jangka waktu sewa menyewa ini berakhir, maka segala penambahan yang bersifat benda telah menjadi hak dan milik Pihak Pertama dengan sendirinya tanpa Pihak Pertama berkewajiban untuk membayar ganti kerugian berupa apapun kepada Pihak Kedua kecuali penambahan yang bersifat benda bergerak dapat diambil kembali oleh Pihak Kedua.
6. Pihak Kedua selama masa sewa ini berlangsung diwajibkan memelihara dan merawat apa yang disewanya tersebut sewajarnya seperti memelihara miliknya sendiri atas biaya sendiri termasuk juga mengapur atau mengecet dinding yang menurut pertimbangan Pihak Pertama dan atau oleh Pemerintah setempat harus dilakukan.
7. Manakala sebelum jangka waktu sewa menyewa ini berakhir Pihak Kedua baik karena alasan apapun tidak mengunakan lagi apa yang disewanya tersebut, sehingga ruangan tersebut menjadi terlantar, maka Pihak Kedua wajib menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut dalam keadaan baik kepada Pihak Pertama.
8. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak sewanya, meminjamkan bangunan tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.

Penyelesaian Perselisihan
Jika ada perbedaaan penafsiran dan perselisihan mengenai isi dari Perjanjian ini maka para pihak akan menyelesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat. Jika tidak tercapai permufakatan maka para pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum dan memilih domisili tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Catatan:
Selain pernyataan tersebut diatas, berdasarkan Surat Pernyataan No. 05/TR//X/2012 tanggal 16 Oktober 2012 Direksi menyatakan bahwa tidak ada lagi perjanjian yang dibuat secara tertulis antara Tridaya dengan pihak lainnya.

M. Keterangan Mengenai Sengketa/Litigasi Tridaya

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Tridaya, beserta dewan komisaris dan direksi Tridaya, tidak sedang menghadapi suatu perkara material baik perdata, pidana, kepailitan, maupun perkara arbitrase di badan arbitrase nasional indonesia (bani), perkara perburuhan di pengadilan hubungan industrial dan perpajakan lainnya yang dapat mempengaruhi secara material kelangsungan usaha Tridaya.

5. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi Akuisisi

Pembeli : Perseroan
Penjual : PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria yang masing-masing merupakan pihak penjual, Perseroan juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Tridaya yang merupakan Perusahaan Sasaran

Alamat Koresponden Pihak Penjual:

Panin Tower – Senayan City Lt. 10
Jalan Asia Afrika Lot 19,
Tanah Abang
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 26715074
Nomor Faksimili : 72781864

PT Wahana Mutiara Pratama ("WMP")

Pendirian

WMP, berkedudukan di Kota Tangerang, didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas "PT Wahana Mutiara Pratama" No. 10 tanggal 15 September 2006, yang dibuat dihadapan Andalia Farida SH, MH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Keputusan No. W7-01019 HT.01.01-TH.2006 tanggal 27 September 2006.

Selanjutnya Anggaran Dasar WMP diubah untuk disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Berita Acara Rapat No. 20 tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat oleh Ariani Lakhsmijati SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-62557.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 15 September 2008 dan telah dimuat dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0084054.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 September 2008 (selanjutnya disebut "Akta No. 20 tanggal 15 Agustus 2008").

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan WMP ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, pembangunan, perindustrian, pertambangan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, perbengkelan, jasa.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha WMP saat ini adalah pertambangan minyak dan gas bumi.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan WMP adalah sebagaimana ternyata dalam Akta No. 20 tanggal 15 Agustus 2008 dan berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Wahana Mutiara Pratama yang dibuat dibawah tangan tertanggal 30 Januari 2012 yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT Wahana Mutiara Pratama No. 18 tanggal 27 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati, SH, Notaris di Jakarta Selatan, adalah sebagai berikut:

	Nilai nominal per saham Rp 100.000,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**2.000**	**200.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Maria	350	35.000.000	70%
Soetopo	150	15.000.000	30%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500**	**50.000.000**	**100%**
Saham Dalam Portepel	**1.500**	**150.000.000**	

Susunan Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Wahana Mutiara Pratama tanggal 30 Januari 2012 yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Wahana Mutiara Pratama Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Wahana Mutiara Pratama No. 18 tanggal 27 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Kusri Dewi Murdhaningsih, SH sebagai pengganti Ariani Lakhsmijati Rachim, SH, Notaris di Jakarta Selatan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris WMP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris : Soetopo

Direksi
Direktur : Maria

6. Risiko Sehubungan Dengan Transaksi Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran

- Ada kemungkinan bahwa Perseroan tidak berhasil dalam mengintegrasikan usaha dengan Perusahaan Sasaran sehingga tidak dapat mewujudkan manfaat yang diharapkan dari Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran.

- Setelah Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran selesai dilakukan, hasil performa dari Perseroan akan mengalami penurunan jika Perseroan tidak secara efektif mengintegrasikan dan mengelola skala operasi yang lebih besar.

- Performa Perseroan di masa mendatang akan terpengaruh secara negatif jika tidak secara efektif mengelola pendapatan sewa berkesinambungan setelah selesainya proses Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran.

ii. <u>Bagian Divestasi</u>

Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham Sehubungan Dengan Rencana Transaksi Material PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan merupakan Tambahan Informasi seperti yang telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham Sehubungan Dengan Rencana Transaksi Material PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk yang telah diterbitkan Perseroan pada tanggal 29 Oktober 2012.

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk :

Melakukan transaksi penjualan seluruh saham yang dimiliki Perseroan pada 2 (dua) Entitas Anak yaitu PT BIP Nusatirta ("**BIPN**") dan PT BIP Lokakencana ("**BIPL**") kepada PT Johanes Kotjo ("**JK**") ("**Divestasi**"). Sehubungan dengan rencana Divestasi tersebut, pada tanggal 16 Oktober 2012, Perseroan dan JK telah menandatangani PPJB BIPN dan telah disepakati nilai penjualan Saham dan Piutang BIPN adalah sebesar Rp 18.596.358.719 (delapan belas miliar lima ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah), pada tanggal yang sama Perseroan juga menandatangani PPJB BIPL dan telah disepakati nilai penjualan Saham dan Piutang BIPL adalah sebesar Rp 80.574.758.530,- (delapan puluh miliar lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh Rupiah), sehingga total nilai Divestasi adalah sebesar Rp 99.171.117.249,- (sembilan puluh sembilan miliar seratus tujuh puluh satu juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan Rupiah).

Selanjutnya, Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Divestasi sebesar Rp 99.171.117.249.- (sembilan puluh sembilan miliar seratus tujuh puluh satu juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan Rupiah), akan dialokasikan sebagai berikut:

1. Sekitar 99,88% (sembilan puluh sembilan koma delapan delapan persen) akan dipergunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada Tridaya, yang oleh Tridaya akan digunakan untuk :
   a. Sekitar 99,87% (sembilan puluh sembilan koma delapan tujuh persen) untuk membayar hutang Tridaya kepada PT Wahana Mutiara Pratama dengan nilai sebesar Rp 99.050.392.076,- (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu tujuh puluh enam Rupiah).
   b. Sekitar 0,01% (nol koma nol satu persen) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Tridaya dengan nilai sebesar Rp 607.924,- (enam ratus tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat Rupiah).

2. Sekitar 0,12% (nol koma satu dua persen) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Perseroan dalam membiayai kegiatan operasional dalam rangka perencanaan pengembangan proyek dan bisnis dengan nilai sebesar Rp 120.117.249,- (seratus dua puluh juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan Rupiah).

Rencana Divestasi merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan pemegang saham Perseroan menurut Peraturan IX.E.2, mengingat nilai nilai Divestasi sebesar Rp 99.171.117.249,- (sembilan puluh sembilan miliar seratus tujuh puluh satu juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan Rupiah) atau sekitar 156,09% dari ekuitas Perseroan, dimana melebihi 50% ekuitas Perseroan.

Ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan adalah sebesar Rp 63.536.711.348 (enam puluh tiga miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus sebelas ribu tiga ratus empat puluh delapan Rupiah).

Direksi Perseroan, dengan ini menyatakan bahwa pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi bukan merupakan pihak afilasi sebagaimana dimaksud dalam UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan karenanya bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1. dan Rencana Transaksi diatas bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1.

KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL ("DIVESTASI")

Penting untuk diperhatikan bahwa apabila rencana Penggunaan Dana PUT IV tidak memperoleh Persetujuan Pemegang Saham maka rencana Penggunaan Dana PUT IV dan rencana Divestasi tidak jadi dilaksanakan.

Keterangan mengenai rencana Penggunaan Dana PUT IV dapat dilihat selengkapnya pada Bab II Prospektus ini.

1. Umum

A. Alasan dan Latar Belakang

Alasan dan latar belakang dilaksanakannya Divestasi ini karena Perseroan merupakan perusahaan yang sebagian besar kontribusi pendapatan diperoleh dari kegiatan pengelolaan Gedung Graha BIP yang dilakukan melalui Entitas Anak lainnya, yaitu PT Asri Kencana Gemilang, kegiatan usaha utama Perseroan fokus pada bisnis pengelolaan gedung dan properti komersial, dan terus mencari peluang-peluang bisnis yang dapat meningkatkan daya saing dan pangsa pasar Perseroan dalam kegiatan usaha tersebut.

Dalam rangka mengembangkan peluang-peluang bisnis Perseroan serta sekaligus menciptakan sinergi dengan keahlian Perseroan dalam mengelola properti gedung, Perseroan bermaksud untuk melakukan penjualan atas seluruh saham yang dimiliki Perseroan pada BIPN dan BIPL, Entitas Anak Perseroan yang bergerak dalam bidang jasa angkutan pariwisata dan investasi dimana keduanya belum memberikan kontribusi pendapatan yang signifikan bagi Perseroan, dan pada akhirnya menyebabkan performa keuangan Perseroan menjadi tidak optimal.

Sejalan dengan visi pemegang saham pengendali yang baru, yaitu Safire Capital Pte. Ltd, Perseroan berkeinganan untuk berfokus pada pengembangan properti komersial seperti gedung perkantoran, perhotelan yang berada dipusat perkotaan, sehingga menjadi salah satu pertimbangan Perseroan untuk melakukan divestasi atas entitas anak yang memiliki aset diluar properti komersial.

B. Tujuan dan Manfaat Divestasi Terhadap Perseroan

Melalui pelaksanaan Divestasi, diharapkan Perseroan dapat memperoleh dana segar yang selanjutnya dapat digunakan Perseroan untuk meningkatkan modal pada Tridaya.

C. Uraian Singkat Mengenai Divestasi

Obyek, Nilai dan Sifat Transaksi Divestasi

Perseroan bermaksud melakukan penjualan kepemilikan saham dan piutang Perseroan pada Entitas Anak kepada PT Johanes Kotjo ("JK") selaku pembeli dengan total nominal transaksi sebesar Rp 99.171.117.249,- (sembilan puluh sembilan miliar seratus tujuh puluh satu juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan Rupiah). JK bukan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan.

Sehubungan dengan Divestasi, Perseroan selaku penjual dan JK selaku pembeli, secara bersama-sama keduanya disebut ("**Para Pihak**"), telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang PT BIP Nusatirta pada tanggal 16 Oktober 2012, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Dan Piutang PT BIP Lokakencana pada tanggal 16 Oktober 2012 ("**PPJB Saham Divestasi**").

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam PPJB Saham antara lain adalah sebagai berikut:

a. Objek Transaksi Divestasi

Obyek Divestasi adalah :

(a) Saham Yang Akan Dijual ("SYAD")

- Sebanyak 53.840.000 (lima puluh tiga juta delapan ratus empat puluh ribu) saham dengan nilai nominal sebesar Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham yang merupakan 99,70% (sembilan puluh sembilan koma tujuh nol persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor didalam BIPN yang dimiliki Perseroan dengan nilai Rp 92,87 (sembilan puluh dua koma delapan tujuh Rupiah) per saham;dan

Sebanyak 237.242.500 (dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus empat puluh dua ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal sebesar Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor didalam BIPL yang dimiliki Perseroan dengan nilai Rp 337,21 (tiga ratus tiga puluh tujuh koma dua satu Rupiah) per saham.

Dan

(b) Piutang Yang Akan Dijual ("PYAD")

- Piutang/hak tagih Perseroan kepada BIPN sebagaimana tercantum pada laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Mei 2012 dengan jumlah sebesar Rp 13.596.358.719 (tiga belas miliar lima ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah); dan

Piutang/hak tagih Perseroan kepada BIPN sebagaimana tercantum pada laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Mei 2012 dengan jumlah sebesar Rp 574.758.530,- (lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh Rupiah);

Penjual bermaksud untuk menjual kepada Pembeli dan Pembeli bermaksud untuk membeli dari Penjual SYAD dan PYAD didasarkan pada keadaan dan kondisi maupun kewajiban apa adanya (*as is*).

b. Harga Penjualan SYAD dan PYAD dan Tata Cara Pembayaran

Harga Penjualan SYAD dan PYAD untuk BIPN dan BIPL

(a) Harga jual beli atas pengalihan dan penjualan SYAD dan PYAD BIPN adalah sebesar Rp 18.596.358.719,- (delapan belas miliar lima ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah), dimana terdiri dari :

- Sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar) merupakan Harga SYAD; dan

- Sebesar Rp13.596.358.719,- (tiga belas miliar lima ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah) merupakan Harga PYAD.

(b) Harga jual beli atas pengalihan dan penjualan SYAD dan PYAD BIPL adalah sebesar Rp 80.574.758.530,- (delapan puluh miliar lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh Rupiah), dimana terdiri dari :

- Sebesar Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh miliar) merupakan Harga SYAD; dan

- Sebesar Rp 574.758.530,- (lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh Rupiah) merupakan Harga PYAD.

Tata Cara Pembayaran

(a) Harga SYAD dan PYAD akan dibayarkan oleh JK kepada Perseroan dalam mata uang Rupiah, dilakukan secara secara sekaligus pada tanggal penandatangan Akta Jual Beli Saham;

Atas pembayaran harga SYAD dan PYAD, bila masih diminta oleh JK, Perseroan wajib mengeluarkan bukti tanda penerimaan terpisah dalam bentuk substansi yang disetujui oleh Pembeli dan menyerahkannya kepada JK segera setelah diminta oleh Penjual.

c. Persyaratan

Jual beli atas SYAD dan PYAD akan dilaksanakan apabila telah terpenuhinya syarat pendahuluan sebagai berikut:

(a) Telah diperoleh laporan penilai yang ditunjuk oleh Perseroan mengenai penilaian atas BIPN dan BIPL serta mengenai kewajaran transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.2.

(b) Telah dilakukan keterbukaaan informasi kepada Pemegang Saham Perseroan guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.2

(c) Telah diperolehnya Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan

(d) Telah diperolehnya seluruh persetujuan yang diperlukan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasarnya Para Pihak

(e) Telah dilakukan pengumuman di koran mengenai rencana pengambilalihan dalam BIPN dan BIPL sesuai dengan ketentuan Pasal 127 ayat (2) juncto Pasal 127 ayat (8) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

(f) Diperolehnya persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham BIPN dan BIPL, yang menyetujui (i) Penjualan dan pengalihan SYAD dan PYAD kepada JK; (ii) pengesampingan kewajiban Perseroan untuk menawarkan terlebih dahulu SYAD dan PYAD kepada pemegang saham BIPN dan BIPL lainnya; (iii) pelepasan hak dari pemegang saham BIPN dan BIPL lainnya untuk menerima penawaran dari Perseroan untuk membeli SYAD dan PYAD; (iv) pengangkatan individu yang dicalonkan oleh JK sebagai Direksi dan Dewan Komisaris untuk menggantikan Direksi dan Dewan Komisaris BIPN dan BIPL yang sedang menjabat pada tanggal PPJB; dan (v) keputusan-keputusan lainnya yang diperlukan dan/atau disyaratkan untuk penyelesaian setiap transaksi yang diatur dalam PPJB;

(g) Telah diperolehnya persetujuan-persetujuan dari pihak ketiga yang disyaratkan, termasuk tetapi tidak terbatas pada persetujuan dari para kreditur dari masing-masing pihak dan Perseroan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian dimana masing-masing Pihak dan/atau Perseroan merupakan pihak dalam perjanjian tersebut dan/atau dimana aset-aset masing-masing Pihak dan/atau Perseroan terikat atau menjadi objek dalam perjanjian tersebut; dan

(h) Telah diperolehnya persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan atas pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas IV Dalam Rangka Menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan Perseroan.

Persyaratan Penutupan

Dengan memperhatikan ketentuan syarat pendahuluan, Para Pihak sepakat untuk mengupayakan terjadinya Tanggal Penutupan selambat-lambatnya pada setelah diperolehnya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan atau pada tanggal lain yang disepakati secara tertulis oleh Para Pihak. Apabila tidak terjadi Tanggal Penutupan atau tidak tercapai kesepakatan tanggal perpanjangan dari Tanggal Penutupan sebagaimana dimaksud dalam PPJB Saham, maka PPJB Saham berakhir dengan sendirinya.

Pada Tanggal Penutupan, Para Plhak sepakat untuk melangsungkan hal-hal sebagai berikut :

(a) Menandatangani PPJB Saham;

(b) Pencatatan nama JK sebagai pemilik dan pemegang SYAD dalam Daftar Pemegang Saham BIPN dan BIPL; dan

(c) Penandatanganan dokumen atau perjanjian lainnya yang disyaratkan berdasarkan PPJB Saham atau peraturan perundangan yang berlaku untuk melaksanakan seluruh transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini dalam bentuk dan isi yang sepenuhnya dapat disetujui oleh Para Pihak secara tertulis.

d. Hukum Yang Berlaku

PPJB Saham tunduk dan ditafsirkan menurut Hukum Republik Indonesia

e. Penyelesaian Perselisihan

(a) Para Pihak setuju bahwa seluruh perselisihan dan sengketa yang timbul dari dan/atau sehubungan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak timbulnya perselisihan.

(b) Tanpa mengesampingkan ketentuan poin i. diatas, apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam poin i. diatas, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui majelis arbitrase nasional Indonesia pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dengan tunduk pada Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua perubahannya.

f. Tanggal penting Pelaksanaan Divestasi

Tanggal-tanggal penting pelaksanaan divestasi diperkirakan sebagaimana jadwal sebagai berikut :

No.	Kegiatan	Tanggal
1.	Penandatangan PPJB	16 Oktober 2012
2.	Keterbukaan Informasi kepada Pemegang saham Perseroan	29 Oktober 2012
3.	Pengumuman Rencana Divestasi	29 Oktober 2012
4.	Panggilan RUPSLB Perseroan	13 Nopember 2012
5.	RUPSLB Perseroan	30 Nopember 2012
6.	RUPSLB BIPN dan BIPL	30 Nopember 2012

D. Uraian Singkat Penggunaan Dana Divestasi

a. Alasan dan Latar Belakang Penggunaan Dana Divestasi

Sehubungan dengan rencana Perseroan untuk mengambilalih saham Tridaya, sesuai dengan strategi Perseroan untuk memperbaiki struktur dan rasio keuangan dan struktur permodalan dalam Tridaya maka Perseroan berencana untuk meningkatkan porsi kepemilikannya pada Tridaya yang oleh Tridaya digunakan untuk membayar hutang Tridaya kepada PT Wahana Mutiara Pratama.

b. Objek Pembayaran Hutang yang Menggunakan Dana Hasil Divestasi

Addendum Kedua Perjanjian Pengakuan Hutang yang ditanda tangani tanggal 2 Juli 2012 yang dibuat antara:

- PT Tridaya Investindo, selaku pihak yang berhutang
- PT Wahana Mutiara Pratama, selaku pihak yang memberikan hutang ("**WMP**")

Nominal Hutang	:	Rp 99.051.773.576 (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh enam Rupiah)
Jatuh Tempo	:	31 Desember 2012
Jaminan	:	Tidak ada jaminan
Suku Bunga	:	Tidak ada bunga
Fasilitas Dana	:	Hingga sebesar-besarnya Rp 160.000.000.000 (seratus enam puluh miliar)
Tujuan Penggunaan Dana Hutang)*	:	Untuk investasi dan modal kerja Tridaya

)*Investasi dalam bentuk saham dan aset Properti

c. Nilai Transaksi Pembayaran

Perseroan akan menyetorkan dana sejumlah Rp 99.051.000.000 (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh satu juta Rupiah) kedalam Tridaya, yang kemudian dikonversi menjadi 99.051 saham dengan nilai konversi sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per lembar yang ditempatkan dan disetor penuh kedalam Tridaya.

Sejumlah sebesar Rp 99.050.392.076,- (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu tujuh puluh enam Rupiah) yang akan dibayarkan oleh Tridaya kepada WMP, menggunakan dana yang diperoleh dari setoran modal Perseroan kepada Tridaya.

Jumlah yang dibayarkan merupakan Posisi hutang Tridaya kepada WMP sesuai dengan laporan keuangan interim Tridaya kepada WMP per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 99.050.392.076,- (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu tujuh puluh enam Rupiah).

Tridaya telah memperoleh persetujuan dari WMP untuk melunasi utang sejumlah Rp 99.050.392.076,- (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu tujuh puluh enam Rupiah) lebih awal dari tanggal jatuh temponya, tanpa dikenakan biaya penalti/denda.

d. Hubungan Afiliasi Antara Perseroan, Tridaya dan WMP

Saat ini tidak ada hubungan afiliasi antara Perseroan dengan Tridaya. Saat ini WMP merupakan pemilik Tridaya.

e. Proforma Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Sebelum dan Setelah Transaksi Penambahan Modal kedalam Tridaya oleh Perseroan

Asumsi bahwa PUT IV telah disetujui pemegang saham dalam RUPSLB, dan rencana Transaksi Penambahan Modal kedalam Tridaya dengan menggunakan dana hasil Divestasi disetujui dalam RUPSLB, maka susunan permodalan di dalam Tridaya menjadi seperti sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penambahan Modal			Setelah Penambahan Modal		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp 1.000.000,-	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
Kianto Widjaya	800	800.000.000	1,55%	800	800.000.000	0,53%
Perseroan	50.780	50.780.000.000	98,45%	149.831	149.831.000.000	99,47%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**51.580**	**51.580.000.000**	**100,00%**	**150.631**	**150.631.000.000**	**100,00%**

2. Ringkasan Mengenai Piutang Yang Akan Di Jual

A. Piutang BIPN

Piutang BIPN merupakan hak tagih Perseroan terhadap BIPN, yang secara ringkas adalah sebagai berikut:

Addendum Pengakuan Hutang ke-2 (dua) tanggal 30 Desember 2011, yang dibuat oleh dan antara Perseroan sebagai kreditur dan BIPN sebagai debitur ("Pengakuan Hutang BIPN")

Riwayat Piutang	:	Berdasarkan Pengakuan Hutang BIPN, BIPN telah berhutang kepada Perseroan dengan jumlah per tanggal 30 Desember 2011 adalah sebesar Rp 11.722.228.508 (sebelas miliar tujuh ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu lima ratus delapan Rupiah)
Tingkat Bunga	:	Tanpa bunga
Jangka Waktu dan Tanggal Jatuh Tempo	:	Hingga bulan Desember 2012
Jaminan	:	Tanpa jaminan
Pembatasan terhadap BIPN	:	Tidak ada pembatasan

B. Piutang BIPL

Piutang BIPL merupakan hak tagih Perseroan terhadap BIPL, yang secara ringkas adalah sebagai berikut:

Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011, yang dibuat oleh dan antara Perseroan sebagai kreditur dan BIPL sebagai debitur ("Pengakuan Hutang BIPL")

Riwayat Piutang	:	Berdasarkan Pengakuan Hutang BIPL, BIPL telah berhutang kepada Perseroan dengan jumlah per tanggal 30 Desember 2011 adalah sebesar Rp 517.842.530 (lima ratus tujuh belas juta delapan ratus empat puluh dua ribu lima ratus tiga puluh Rupiah)
Tingkat Bunga	:	Tanpa bunga
Jangka Waktu dan Tanggal Jatuh Tempo	:	Hingga bulan Desember 2012
Jaminan	:	Tanpa jaminan
Pembatasan terhadap BIPL	:	Tidak ada pembatasan

Piutang BIPN dan BIPL yang akan di alihkan dalam Divestasi masing-masing adalah sebesar Rp 13.596.358.719 (tiga belas miliar lima ratus sembilan puluh enam juga tiga ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas Rupiah), dan sebesar Rp 574.758.530,- (lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh Rupiah).

3. Keterangan Mengenai Para Pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi

A. Perseroan, sebagai pihak Penjual

Alamat Korespondensi:

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Graha BIP lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Telp : (021) 252 2535
Fax : (021) 252 2532

B. PT Johanes Kotjo, Sebagai Pihak Pembeli

Alamat Korespondensi:

PT Johanes Kotjo
Graha BIP Lantai 8
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Karet Semanggi, Setiabudi Jakarta Selatan 12930
Telp. (021) 5278662;
Fax. (021) 5210564;

Riwayat Singkat

JK didirikan berdasarkan Akta No. 34 tanggal 2 September 1992 yang dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusannya No.C2.3387.HT.01.01.Th.93 tertanggal 19 Mei 1993 dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah No. 1485 tertanggal 2 Juni 1993 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 84 tanggal 19 Oktober 1993, Tambahan No. 4920.

Anggaran Dasar JK terakhir kali diubah dengan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham pada tanggal 28 Oktober 2011 yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Johanes Kotjo No. 45 tanggal 28 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54596.AH.01.02.Tahun 2011 tertanggal 9 Nopember 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0090683.AH.01.09.Tahun 2010 tertanggal 9 Nopember 2011. Akta tersebut memuat penyesuaian perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Permodalan

Berdasarkan Akta No.45 tanggal 28 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam JK adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**6.000**	**6.000.000.000**	100.00%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Johanes Budisutrisno Kotjo	750	750.000.000	50.00%
Stefanus Rijanto Kotjo	15	15.000.000	1.00%
Ira Augustine Kotjo	735	735.000.000	49.00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.500**	**1.500.000.000**	**100.00%**
Saham Dalam Portepel	**4.500**	**4.500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.45 tanggal 28 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pengurusan dan Pengawasan JK adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris
Komisaris : Johanes Budisutrisno Kotjo

Direksi
Presiden Direktur : Ira Augustine Kotjo
Direktur : Ade Prima Syarif

4. Sifat Hubungan Afiliasi Antara Perseroan dengan JK

Tidak ada hubungan afiliasi yang terjadi antara Perseroan dengan JK.

iii. Ringkasan Laporan Penilai Independen Atas Transaksi Material

1. Pihak Yang Ditunjuk Perseroan Dalam Pelaksanaan Transaksi Material

Sesuai dengan Peraturan No.IX.E.2, Perseroan telah menunjuk pihak-pihak independen untuk memberikan pendapat mengenai kewajaran atas Transaksi, baik dari segi nilai maupun aspek hukumnya. Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- KJPP Maulana & Rekan selaku Penilai Independen atas saham Perusahaan Sasaran dan kewajaran pelaksanaan transaksi material, per 31 Mei 2012 sebagaimana dituangkan dalam:
    - Laporan Pendapat Kewajaran Nomor 166/LP/VX/2012 tanggal 24 Oktober 2012 diterbitkan kembali dengan Nomor Laporan No. 173-D/LP/XI/2012 tertangggal 21 Nopember 2012, kemudian diterbitkan kembali dengan laporan pendapat kewajaran No. 175-D/LP/XI/2012 tertangggal 28 Nopember 2012.
    - Pendapat atas nilai pasar wajar atas nilai 99,70% saham BIPN sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilai Nomor 114-K/LP/VI/2012 tanggal 15 Juli 2012, yang diterbitkan kembali dengan laporan No. 173-A/LP/XI/2012 tertangggal 19 Nopember 2012 dan penerbitan kembali Laporan Penilaian Saham BIPN No. 175-B/XI/2012 tertangggal 27 Nopember 2012;
    - Pendapat atas nilai pasar wajar atas 99,99% saham BIPL sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilai Nomor 114-J/LP/VI/2012 tanggal 15 Juli 2012, yang diterbitkan kembali dengan laporan No. 173-A/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012 yang kemudian diterbitkan kembali dengan laporan No.175-A/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012 .
    - Pendapat atas nilai pasar wajar atas 99,36 % saham PT. Tridaya Investindo No. 114-H/LP/VII/2012 tanggal 15 Juli 2012. Dengan adanya informasi tambahan yang harus diungkap penilai menerbitkan kembali dengan Laporan No. Laporan No. 173-C/LP/XI/2012 tertangggal 20 Nopember 2012, dan kemudian sehubungan adanya informasi tambahan yang perlu diungkap, penilai kembali menerbitkan laporan No. 175-C/LP/XI/2012 tertangggal 27 Nopember 2012

- Konsultan Hukum Soemarjono, Herman & Rekan selaku Konsultan Hukum atas PUT IV yang dilakukan Perseroan, memberikan pendapat dari segi hukum (Legal Opinion) kepada Perseroan berkaitan dengan PUT IV dan Transaksi Material.

- Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, selaku Akuntan Publik yang menelaah laporan keuangan Perseroan serta memberikan opini atas laporan keuangan Perseroan dan mereview laporan proforma konsolidasian atas dampak Transaksi Material terhadap keuangan Perseroan.

2. Identitas Penilai Independen

KJPP Maulana, Andesta & Rekan ("KJPP MAR")

Izin Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009 dengan Izin Usaha No. 2.09.0053 tertanggal 15 Juli 2009 dan telah terdaftar di Bapepam-LK berdasarkan Surat No.S-9379/BL/2010 yang dikeluarkan oleh Bapepam-LK tertanggal 13 Oktober 2010.

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)
Pimpinan Rekan
Ijin Penilai No : PB-1.09.00095
MAPPI No : 94-S-0411
STTD No : 20/BL/STTD-P/AB/2007

Ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penunjukan No. 040i/BIP/KJPP/VI/, tanggal 6 Juni 2012.

3. Penilaian Saham Tridaya

Perseroan akan melakukan pengambilalihan atau pembelian saham sebesar 96,36% (sembilan enam koma tiga enam persen) saham Tridaya. Tridaya adalah suatu usaha yang bergerak dibidang investasi yang saat ini memiliki saham 96% di PT Graha Swahita (GS) dan 9,7 % di PT. Satria Balitama (SB). GS dan SB bergerak dibidang perhotelan yang memiliki hotel di Bali. Pada saat ini pembangunan hotel GS sudah mencapai 85 % dan hotel BS sudah beroperasi komersial semenjak tahun 1990. Dengan dilaksanakannya akuisisi ini, maka akan menambah sumber pendapatan Perseroan dimasa mendatang.

Sehubungan dengan rencana tersebut Perseroan menunjuk KJPP Maulana, Andesta & Rekan sebagai konsultan penilai independen untuk menilai saham Tridaya, sesuai laporan No. 114-H/LP/VII/2012 tanggal 15 Juli 2012. Dengan adanya informasi tambahan yang harus diungkap penilai menerbitkan kembali dengan Laporan No. Laporan No. 173-C/LP/XI/2012 tertangggal 20 Nopember 2012, dan kemudian sehubungan adanya informasi tambahan yang perlu diungkap, penilai kembali menerbitkan laporan No. No. Laporan No. 175-C/LP/XI/2012 tertangggal 27 Nopember 2012, alasan-alasan laporan diterbitkan kembali adalah sebagai berikut:

- Penilai berpendapat bahwa premi pengendali (Premium Control) tidak perlu ditambahkan, pada penilaian ini penilai mengggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow (DCF*) dan *Pendekatan Penyesuain Neraca (Adjusted Boom Value)*, penilai berpendapat bahwa kedua pendekatan ini akan menghasilkan nilai bagi pemegang saham mayoritas, sehingga penerapan premi kendali tidak perlukan dilakukan, untuk itu laporan yang telah diterbitkan sebelumnya perlu diterbitkan kembali.
- Pada pada perhitungan WACC, khususnya penentuan *risk market premium* penilai mengggunakan data yang bersumber Damodaran, dimana dari data yang diambil adalah *Total Equity Risk Premium* dan Tingkat suku bunga bebas resiko bersumber dari Sertifikat Utang Negara (SUN), yang juga telah mempertimbangkan resiko, pada perhitungan WACC penilai juga memperhitungkan resiko lainnya termasuk *Specific Risk,* untuk menghindari perhitungan yang ganda, sehingga data *Total Equity Risk Premium* perlu dikurangi dengan *Rating Based Default Spread* yang bersumber dari data Damaodaran juga sebesar 2 %.

Sehubungan dengan rencana tersebut Perseroan menunjuk KJPP Maulana, Andesta & Rekan sebagai konsultan penilai independen untuk menilai saham akuisisi. Ringkasan laporan adalah sebagai berikut :

1.1. **Objek penilaian** adalah nilai pasar wajar 96,36% (sembilan puluh enam koma tiga enam persen) saham Tridaya.

1.2. **Tujuan penilaian** adalah untuk memberikan pendapat independen atas nilai pasar wajar objek penilaian tersebut diatas yang akan digunakan untuk keperluan informasi keterbukaan.

1.3. **Pendekatan dan Metode penilaian:** pendekatan penilaian yang dilakukan untuk menilai saham perseroan adalah Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow Method*) dengan bobot 50%, dan Pendekatan Aktiva dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (*Adjusted Book Value Method*) dengan bobot 50%.

1.4. **Asumsi dan Kondisi Pembatas:** Penilai berasumsi bahwa objek penilaian tersebut di bawah kepemilikan yang sah dan benar, bebas dari sengketa, penyitaan, penggadaian dan penjaminan serta tidak dilarang untuk dipindahtangankan terkecuali dalam keadaan luar biasa, seperti: Pemerintah mengambilalihnya dengan alasan demi kepentingan dan keselamatan umum, melakukan pembayaran pajak, maupun tidak adanya ahli waris yang sah. Dan melaksanakan penilaian berdasarkan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku dan tanggung jawab kebenaran data-data antara lain yang menyangkut laporan keuangan internal maupun *audited* berada pada manajemen pemberi data perusahaan yang bersangkutan.

1.5. Kesimpulan Nilai:

(dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	REKONSILIASI		
	DCF	**ABV**	**Nilai Pasar Wajar**
Indikasi Nilai Saham	197.405.300	185.413.096	
Pembobotan	50%	50%	100%
Nilai Bobot	98.702.650	92.706.548	191.409.198
Jumlah Saham (dalam lembar)	22.000	22.000	22.000
Discount For Lack of Marketability	30%	30%	30%
Nilai Saham 100%	138.183.710	129.789.167	133.986.439
Pembulatan	138.184.000	129.789.000	133.986.000
Nilai saham perlembar	6.281	5.900	6.090
Jumlah Saham Penyertaan (96,36%) (dalam lembar)	21.200	21.200	21.200
Nilai Saham Penyertaan (96,36%)	133.159.127	125.069.400	129.114.264
Nilai Saham perlembar	6.281	5.900	6.090

Tridaya akan melepaskan 21.200 lembar saham atau mencapai 96,36% dan merupakan pemegang saham mayoritas dan penilai berpendapat bahwa nilai pasar wajar saham mayoritas Tridaya per tanggal 31 Mei 2012 adalah Rp. 129.114.264.000 (Seratus Dua Puluh Sembilan Milyar Seratus Empat Belas Juta Dua Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)

4. Penilaian Saham PT BIP Nusatirta (BIPN) dan PT BIP Lokakencana (BIPL)

Perseroan akan melakukan divestasi atas kepemilikan saham penyertaannya sebesar 99,7% pada BIPN Nusatirta dan sebesar 99,99 % pada PT BIP Lokakencana BIPN adalah anak perusahaan yang bergerak di Bidang wisata bahari, yang mana pada saat ini memiliki 2 unit kapal “Adventure” dan dalam kondisi tidak beroperasi secara komersial. BIPL adalah anak perusahaan yang bergerak dibidang real estate yang memiliki lahan seluas 99.340 m² yang dapat dikembangkan menjadi perumahan dan pada saat ini tanah tersebut belum dikembangkan. Dengan dilaksanakannya divestasi ini, maka akan dapat mengurangi akumulasi kerugian Perseroan, karena kedua anak perusahaan ini tercatat dalam kondisi merugi.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian saham tersebut dengan nomor laporan penilaian Saham BIP-N No. 114-K/LP/VII/2012, tanggal 15 Juli 2012 dan Laporan Saham BIP-L No. 114-J/VII/2012 tertangggal 15 Juli 2012, namun, sehubungan dengan adanya tambahan informasi dan beberapa perubahan, sehingga dilakukan beberapa perubahan, maka penilai menerbitkan kembali Laporan Penilaian saham BIPL No. 173-A/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012 dan Laporan Penilaian Saham BIPN No. 173-B/XI/2012 tertangggal 19 Nopember 2012, kemudian dengan adanya tambahan informasi yang perlu diungkap, penilai kembali menerbitkan laporan saham BIPL No. 175-A/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012 dan Laporan Penilaian Saham BIPN No. 175-B/XI/2012 tertangggal 27 Nopember 2012. Adapun alasan-alasan laporan ini diterbitkan karena ada beberapa perubahan sebagai berikut :

- Penilai berpendapat bahwa premi pengendali (Premium Control) tidak perlu ditambahkan, pada penilaian ini penilai mengggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow (DCF*) dan *Pendekatan Penyesuain Neraca (Adjusted Boom Value)*, penilai berpendapat bahwa kedua pendekatan ini akan menghasilkan nilai bagi pemegang saham mayoritas, sehingga penerapan premi kendali tidak perlukan dilakukan, untuk itu laporan yang telah diterbitkan sebelumnya perlu diterbitkan kembali.
- Pada pada perhitungan WACC, khususnya penentuan risk market premium penilai mengggunakan data yang bersumber Damodaran, dimana dari data yang diambil adalah Total Equity Risk Premium dan Tingkat suku bunga bebas resiko bersumber dari Sertifikat Utang Negara (SUN), yang juga telah mempertimbangkan resiko, pada perhitungan WACC penilai juga memperhitungkan resiko lainnya termasuk Specific Risk, untuk menghindari perhitungan yang ganda, sehingga data Total Equity Risk Premium perlu dikurangi dengan Rating Based Default Spread yang bersumber dari data Damaodaran juga sebesar 2 %.

Sehubungan dengan rencana tersebut Perseroan menunjuk KJPP Maulana, Andesta & Rekan sebagai konsultan penilai independen untuk menilai saham Divestasi. Ringkasan laporan adalah sebagai berikut:

1.1. **Objek penilaian** adalah nilai pasar wajar 99,99% saham BIPN dan 99,70% saham BIPL.

1.2. **Tujuan penilaian** adalah untuk memberikan pendapat independen atas nilai pasar wajar objek penilaian tersebut diatas yang akan digunakan untuk keperluan informasi keterbukaan.

1.3. **Pendekatan penilaian:** pendekatan penilaian yang dilakukan untuk menilai saham perseroan adalah Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cash Flow Method), dan Pendekatan Aktiva dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method).

1.4. **Asumsi Penilaian:** Penilai berasumsi bahwa objek penilaian tersebut di bawah kepemilikan yang sah dan benar, bebas dari sengketa, penyitaan, penggadaian dan penjaminan serta tidak dilarang untuk dipindahtangankan terkecuali dalam keadaan luar biasa, seperti: Pemerintah mengambilalihnya dengan alasan demi kepentingan dan keselamatan umum, melakukan pembayaran pajak, maupun tidak adanya ahli waris yang sah. Dan melaksanakan penilaian berdasarkan Standar Penilaian Indonesia yang berlaku dan tanggung jawab kebenaran data-data antara lain yang menyangkut laporan keuangan internal maupun audited berada pada manajemen pemberi data perusahaan yang bersangkutan.

1.5. **Kesimpulan Nilai:** Kesimpulan Nilai Pasar Wajar 99,70 % saham BIP-N adalah sebesar negatif Rp. 7.304.022.000 (negative tujuh milyar tiga ratus empat juta dua puluh dua ribu Rupiah).

1.6. **Kesimpulan Nilai:** Kesimpulan Nilai Pasar Wajar 99,99 % saham BIP-L adalah sebesar Rp. 65.412.458.000 (enam puluh lima milyar empat ratus dua belas juta empat ratus lima puluh delapan ribu Rupiah).

iv. Ringkasan Laporan Kewajaran Transaksi Material

A. Identitas Penilai Kewajaran Transaksi

KJPP Maulana, Andesta & Rekan ("KJPP MAR")

B. Objek Penilaian Kewajaran Transaksi

Perseroan akan melakukan rencana akuisisi dengan mengambil alih sebesar 96,36% (sembilan puluh enam koma tiga enam persen) saham Tridaya. Tridaya adalah perusahaan investasi yang memiliki saham di GS dan SB, disamping itu Tridaya juga memiliki properti investasi berupa gedung perkantoran di jalan Tomang Raya yang juga merupakan sumber pendapatan Tridaya. Tridaya juga memiliki properti investasi yang digolongkan sebagai asset non operasional, berupa gudang di wilayah Cengkareng yang saat ini tidak dalam kondisi disewakan.

Sumber Dana pengambilalihan oleh Perseroan berasal dari Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) Dengan Hak Memasan Efek Terlebih Dahulu dan perkiraaan sumber dana yang didapat adalah sebesar Rp 170.659.857.381 (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah), setelah dikurangi biaya emisi PUT IV. Pengunaan dana ini oleh perseroan adalah sebagai berikut :

1. Pengambilalihan Tridaya sebesar Rp. 135.000.000.000,- (seratus tiga puluh lima milyar rupiah)
2. Rencana penambahan kepemilikan saham Perseroan di Tridaya sebesar Rp. 9.580.000.000,- (sembilan milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah), yang akan digunakan oleh Tridaya untuk pembayaran hutang kepada PT. Prolestari Mega Persada.
3. Rencana penambahan kepemilikan saham Perseroan di Tridaya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), yang akan digunakan oleh Tridaya untuk penambahan saham Tridaya di GS dan oleh GS dana tersebut akan digunakan untuk pengembalian uang muka penjualan ke PT Emperor Finance Indonesia.
4. Penambahan modal kerja Perseroan sebesar Rp 6.079.857.381,- (enam miliar tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah), yang akan digunakan oleh Perseroan untuk menambah modal kerja operasional.

Perseroan juga berencana melakukan Divestasi atas perusahaan afiliasi, dimana dana hasil divestasi ini diperkirakan akan diterima Perseroan sebesar Rp. 99.171.117.249, pengunaan dana ini oleh perseroan adalah sebagai berikut :

1. Penambahan kepemilikan saham Perseroan pada Tridaya sebesar Rp. 99.051.000.000,- (Sembilan puluh Sembilan miliar lima puluh satu juta rupiah) dan oleh Tridaya dana ini akan digunakan sebagian besar untuk pembayaran hutang kepada PT Wahana Mutiara Pratama.
2. Penambahan modal kerja Perseroan sebesar Rp. 120.117.249,- (seratus dua puluh juta seratus tujuh belas ribu dua ratus empat puluh sembilan rupiah), yang akan digunakan oleh Perseroan untuk menambah modal kerja operasional.

Direksi Perseroan menilai bahwa Rencana Transaksi Akuisisi merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dan karena nilai transaksi ini melebihi 50% dari ekuitas Perseroan per 31 Mei 2012, maka Rencana Transaksi ini wajib mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Manajemen juga menyatakan bahwa Rencana Transaksi Akuisisi tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sesuai Peraturan No. IX.E.1.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Rencana Divestasi kepemilikan saham Perseroan pada BIPN dan BIPL dan pembayaran hutang kepada PT. Wahana Mutiara Pratama merupakan satu kesatuan transaksi dan tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain, dan bukan merupakan transaksi afiliasi, akan tetapi adalah transaksi material, dimana nilainya melebihi 50 **%** dari Ekuitas Perseroan pertanggal 31 Mei 2012. Oleh karena itu, manajemen Perseroan menilai bahwa Transaksi ini merupakan transaksi material sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan No. IX.E.1. wajib mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Manajemen juga menyatakan bahwa Rencana Transaksi Divestasi dan pembayaran hutang kepada PT Wahana Mutiara Pratama bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sesuai Peraturan No. IX.E.1.

Pelaksanaan atas rencana transaksi tersebut Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Maulana, Andesta & Rekan yang merupakan konsultan independen yang bertujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai kewajaran transaksi akuisisi tersebut, ringkasan laporan dapat diuraikan sebagai berikut :

C. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

a. Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi Akuisisi adalah :

Pembeli : Perseroan
Penjual : PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria

Pihak Yang Akan Menerima Dana Yang Disetor Tridaya Kepada GS Dari Dana Hasil PUT IV :

- **PT. Prolestari Megapersada ("PMP")**

PMP berkedudukan di Jakarta. PMP didirikan berdasarkan akta Notaris DR. Teddy Anwar SH. SpN, No. 177 tanggal 31 Juli 1998. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C-7094 HT.01.01.TH.2000 Tahun 2000, tanggal 23 Maret 2000.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 19 tanggal 17 Pebruari 2009, dibuat oleh Ny. Sjarmeini S. Chandra, SH., Notaris di Jakarta, yaitu mengenai perubahan seluruh anggaran dasar guna memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-15214. AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 24 April 2009.

Kegiatan Usaha PMP

Kegiatan usaha PMP meliputi bidang jasa telekomunikasi, perdagangan, jasa, industri, pertanian, perkebunan, pertambangan dan pembangunan

Susunan Dewan Direksi dan Komisaris seperti tertuang dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dan telah ditetapkan sesuai Akta No. 19, tanggal 17 Pebruari 2009 yang dibuat dihadapan Ny. Sjarmeini S. Chandra, SH. Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris
Komisaris : Ny. Christien Tanoyo

Dewan Direksi
Direktur : Ny. Marina Budiman

Berdasarkan Akta No. 19 tanggal 17 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Ny. Sjarmeini S. Chandra, SH. Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PMP adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 100.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**2.000**	**200.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Cristien Tanoyo/Liaw Tjeuw Hwie	1	100.000	0,05%
Marina Budiman	1.999	199.900.000	99,95%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.000**	**200.000.000**	**100,00%**
Saham Dalam Portepel	**-**	**-**	

- **PT. Emperor Finance Indonesia (EFI)**
  Alamat Koresponden EFI:

Panin Tower – Senayan City Lt. 23
Jalan Asia Afrika Lot 19,
Tanah Abang
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-72782278
Nomor Faksimili : 021-72782279

EFI didirikan pertama kali dengan nama PT. Dwi Monag Finance, berkedudukan di Jakarta. EFI didirikan berdasarkan akta Notaris Sri Naning SH, No. 14, tanggal 8 Agustus 2011. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-742 HT.01.01.Th.95 tanggal 19 Januari 1995.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 27 tanggal 29 Juli 2011, dibuat oleh Sri Hidianingsih Adi Sugijanto SH., notaris di Jakarta, yaitu mengenai perubahan susunan dewan direksi dan dewan komisaris. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.10-25282, tanggal 5 Agustus 2011.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Fonny Fortunata
Komisaris	:	Didi Hasan Kustarjo

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Ir. Hermawan Nugroho
Direktur	:	Ferdinand Pramudia Rusli
Direktur	:	Subuh Hari Cahyanto

Kegiatan Usaha EFI

Kegiatan usaha EFI meliputi bidang sewa guna usaha, modal ventura, anjak piutang, usaha kartu kredit dan pembiayaan konsumen.

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 27 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Sri Hidiahningsih Adi Sugijanto, SH, Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam EFI adalah sebagai berikut :

	Nilai nominal per saham Rp 100,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Fonny Fortunata	5.000.000	500.000.000	1%
PT Dwimagna Kapital Indonesia	495.000.000	49.500.000.000	99%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500.000.000**	**50.000.000.000**	**100%**
Saham Dalam Portepel	**1.500.000.000**	**150.000.000.000**	

b. <u>Pihak-pihak yang terkait dalam Divestasi adalah :</u>

Penjual : Perseroan
Pembeli : JK

PT Wahana Mutiara Pratama, sebagai Pihak yang menerima penggunaan dana transaksi Divestasi.

- **PT Wahana Mutiara Pratama (WMP)**

WMP berkedudukan di Tangerang. Kegiatan usaha meliputi bidang perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, pertanian, percetakan, pengangkutan, perbengkelan dan jasa. WMP didirikan berdasarkan akta Notaris Andalia Farida, S.H. M.H.,, No. 10 tanggal 15 September 2006. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. W7-01019 HT.01.01-TH.2006, tanggal 27 September 2006.

Susunan Dewan Direksi dan Komisaris seperti tertuang dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tanggal dan telah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris No. 18, tanggal 27 Pebruari 2012, dibuat dihadapan Ariani L. Rachim S.H. Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

<u>Komisaris</u>
Komisaris : Soetopo

<u>Direksi</u>
Direktur : Maria

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 27 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim SH Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam PMP adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 100.000,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**2.000**	**200.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Soetopo	150	15.000.000	30%
Maria	350	35.000.000	70%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**500**	**50.000.000**	**100%**
Saham Dalam Portepel	**1.500**	**150.000.000**	

D. Tujuan Pendapat Kewajaran

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi dan untuk memenuhi Peraturan No.IX.E.2.

E. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Secara ringkas asumsi dan kondisi pembatas adalah sebagai berikut:

a. Pendapat Kewajaran disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal dikeluarkannya Pendapat Kewajaran.

b. Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran, KJPP MAR melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan serta tidak menyesatkan. KJPP MAR tidak melakukan audit ataupun uji kepatuhan secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian KJPP MAR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.

c. KJPP MAR menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan laporan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam laporan Pendapat Kewajaran.

F. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP MAR melakukan analisis dengan tahap-tahap sebagai berikut: (i) Analisis Kualitatif berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi Akuisisi dan Divestasi serta Analisis Keterkaitan, Analisis Perjanjian dan Persyaratan Rencana Transaksi Akuisisi dan Divestasi, Analisis Industri serta Analisis Manfaat dan Resiko Rencana Transaksi; (ii) Analisis Kuantitatif berupa Analisis Kinerja Historis dan Analisis Kewajaran Harga serta Analisis Uji Nilai Tambah dari Rencana Transaksi.

G. Kesimpulan Pendapat Kewajaran

Berdasarkan analisis kewajaran atas rencana transaksi akuisisi saham dengan membandingkan nilai pasar wajar saham dengan kesepakatan rencana harga transaksi serta analisa kwalitatif lainnya, kami menyimpulkan:

Rencana Transaksi Akuisisi

a. Berdasarkan analisis kewajaran atas rencana transaksi pembelian saham TRI sebagaimana diuraikan diatas, KJPP Maulana, Andesta & Rekan berpendapat bahwa harga rencana transaksi **lebih Tinggi 4,56%** jika dibandingkan dengan nilai pasar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.

   Sesuai peraturan Bapepam-LK Nomor VIII.C.3, dimana batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak boleh melebihi 7,5% (Tujuh Koma Lima Perseratus) dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut yang didapatkan berdasarkan perhitungan sesuai laporan penilaian saham. Berdasarkan hal tersebut, batas range nilai transaksi adalah Rp. 129.114.264.000,- sampai dengan Rp. 138.797.833.000,- dengan demikian nilai rencana transaksi sebesar Rp. 135.000.000.000,- masih berada dalam kisaran angka yang wajar, sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Bapepam-LK Nomor VIII. C.3. yaitu 7,5%.

b. Penambahan kepemilikan Saham Perseroan pada TRI dan oleh TRI dana tersebut akan digunakan untuk penambahan kepemilikan TRI atas GS dan oleh GS dana tersebut akan digunakan untuk pembayaran hutang kepada PMP, sehingga jika rencana transaksi ini terlaksana, dimana laporan keuangan GS terkonsolidasi dengan TRI dan laporan keuangan TRI akan langsung terkonsolidasi dengan Perseroan, dimana dengan berkurangnya kewajiban TRI akan memperbaiki struktur permodalan Perseroan. Disamping itu juga akan meningkatkan laba TRI dikemudian hari, karena hutang ini dikenakan bunga sebesar 2% diatas bunga bank, secara langsung juga akan meningkatkan laba Perseroan,karena laporan keuangan GS akan terkonsolidasi dengan TRI dan laporan keuangan TRI akan langsung terkonsolidasi dengan Perseroan.

c. Penambahan kepemilikan Saham Perseroan pada TRI dan oleh TRI dana tersebut akan digunakan untuk penambahan kepemilikan TRI atas GS dan oleh GS dana tersebut akan digunakan untuk pengembalian uang muka yang telah dibayarkan oleh PT. Emperor Finance Indonesia kepada GS atas rencana pembelian 10 unit kondotel, sehingga jika rencana transaksi ini terlaksana, maka unit-unit kondotel yang dimiliki GS akan bertambah yang pada akhirnya akan menambah potensi pendapatan Perseroan dimasa datang, karena laporan GS akan terkonsolidasi dengan TRI dan laporan TRI akan langsung terkonsolidasi dengan Perseroan.

d. Jika Rencana PUT IV dan Pengambilalihan ini terlaksana, maka Perseroan menjadi pemegang saham mayoritas pada Tridaya, sehingga Perseroan dapat melakukan penambahan kepemilikan saham pada Tridaya sesuai poin b dan c diatas sesuai nilai nominal, yaitu Rp. 1.000.000,- per saham, sehingga dengan kondisi demikian transaksi ini dapat memberikan kenaikan nilai saham Perseroan pada Tridaya, mengingat nilai pasar wajar saham Tridadaya sesuai hasil penilaian KJPP MAR mencapai Rp. 6.090.000,- perlembar saham.

Jika Rencana Divestasi ini terlaksana, maka Perseroan menjadi pemegang saham mayoritas pada Tridaya, sehingga Perseroan dapat melakukan penambahan kepemilikan saham pada Tridaya sesuai nilai nominal, yaitu Rp. 1.000.000,- persaham, dengan kondisi demikian transaksi ini dapat memberikan kenaikan nilai saham Perseroan pada Tridaya, mengingat nilai pasar wajar saham Tridadaya sesuai hasil penilaian KJPP MAR mencapai Rp. 6.090.000,- perlembar saham. Dengan demikian rencana penambahan kepemilikan saham Perseroan pada Tridaya adalah wajar.

Rencana Transaksi Divestasi

a. Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli saham antara BIP dengan PT. Johanes Kotjo berupa saham penyertaan BIP pada PT. BIP Lokakencana sejumlah 237.242.500,- (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus) saham dengan nilai nominal Rp. 500,- (Lima Ratus Rupiah) per saham. Harga jual seluruhnya sebesar **Rp. 80.000.000.000,-** (Delapan Puluh Milyar Rupiah). Selanjutnya berdasarkan laporan penilaian saham Perseroan yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai Laporan Penilaian No. 114-J/LP/VII/2012 tanggal 15 Juli 2012 dan diterbitkan kembali dengan Laporan No. 175-A/LP/XI/2012 tertanggal 27 Nopember 2012, telah memberikan kesimpulan Nilai Pasar Wajar 237.242.500 lembar saham penyertaan Perseroan pada PT BIP Lokakencana adalah sebesar **Rp. 65.412.458.000,-** (Enam Puluh Lima Milyar Empat Ratus Dua Belas Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah). Dengan demikian bila mengacu kepada nilai pasar wajar tersebut, Harga Rencana Transaksi saham **lebih tinggi 22,30%** dari nilai pasar wajar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.

   Sesuai peraturan Bapepam-LK Nomor VIII. C.3, dimana batas atas dan batas bawah pada kisaran Nilai, tidak boleh melebihi 7,5% (tujuh koma lima perseratus) dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut yang didapatkan berdasarkan perhitungan sesuai laporan penilaian saham. Berdasarkan hal tersebut batas range nilai transaksi adalah Rp. 65.412.458.000,- sampai dengan Rp. 70.318.392.000,-, dengan demikian nilai rencana transaksi sebesar Rp. 80.000.000.000,- berada diluar kisaran perbedaan nilai transaksi dengan nilai wajar, sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Bapepam-LK Nomor VIII. C.3. yaitu 7,5%.

   Alasan-alasan dilakukan rencana transaksi divesatasi BIP-L adalah:

   - BIP-L adalah perusahan yang belum beroperasi secara komersial, dimana lahan yang dimiliki sudah cukup lama belum juga dikembangkan, dan pengembangan lahan ini juga akan membutuhkan biaya awal yang cukup signifikan, sehingga akan menjadi beban Perseroan.
   - BIP-L adalah perusahaan properti, akan tetapi lahan yang dimiliki hanya seluas 99.340 m², sehingga prospek pengembangan yang bisa dilakukan sangat terbatas.
   - Melakukan divestasi adalah pilihan terbaik bagi pemegang saham BIP-L

b. Disamping itu JK juga akan membayar hutang sebesar Rp. 574.758.530,- (lima ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan riibu lima ratus tiga puluh rupiah) kepada Perseroan, yang merupakan hutang pihak berelasi BIP-L kepada BIP, hutang ini timbul karena pembayaran biaya-biaya terlebih dahulu untuk kegiatan operasional BIP-L. Hutang ini tidak dibebankan bunga dan tanpa jaminan. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011 BIP-L akan melunasi hutang kepada BIP selambat-lambatnya bulan Desember 2012.

c. Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli saham antara BIP dengan PT. Johanes Kotjo berupa saham penyertaan BIP pada PT. BIP Nusatirta sejumlah 53.840.000 (Lima Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu) saham dengan nilai nominal Rp. 500,- (Lima Ratus Rupiah) per saham. Harga jual seluruhnya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah). sesuai Laporan Penilaian No. 114-K/LP/VII/2012 tanggal 15 Juli 2012 diterbitkan kembali dengan laporan No. 175-B/LP/XI/2012 tertangggal 27 Nopember 2012, telah memberikan kesimpulan Nilai Pasar Wajar 53.840.000 lembar saham penyertaan Perseroan pada PT. BIP Nusatirta adalah **Negatif Rp. 7.304.022.000,- (Negatif Tujuh Milyar Tiga Ratus Empat Juta Dua Puluh Dua Ribu Rupiah).** Dengan demikian bila mengacu kepada nilai pasar wajar tersebut, Harga Rencana Transaksi saham **lebih tinggi** dari nilai pasar wajar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.

   Sesuai peraturan Bapepam-LK Nomor VIII. C.3, dimana batas atas dan batas bawah pada kisaran Nilai, tidak boleh melebihi 7,5% (tujuh koma lima perseratus) dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut yang didapatkan berdasarkan perhitungan sesuai laporan penilaian saham. Berdasarkan hal tersebut batas range nilai transaksi berada diluar kisaran perbedaan nilai transaksi dengan nilai wajar, sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Bapepam-LK Nomor VIII. C.3. yaitu 7,5%.

   Alasan-alasan dilakukan rencana transaksi divesatasi BIP-N adalah:

   - BIP-N adalah perusahaan yang selama ini mencatat kerugian sehingga menambah beban Perseroan.
   - BIP-N memiliki 2 unit kapal, sejak semula hanya 1 unit kapal yang beroperasi karena kendala teknis, sehingga untuk mengoperasikannya diperlukan biaya yang cukup besar, yang mana saat ini kapal sedang dalam perbaikan yang membutuhkan biaya cukup besar. Hal ini juga akan menjadi beban lebih lanjut bagi Perseroan.
   - Melakukan divestasi adalah pilihan terbaik bagi pemegang saham BIP-N.

d. Disamping itu JK juga akan membayar hutang sebesar Rp. 13.596.598.719,- (tiga belas milyar lima ratus sembilan puluh enam juta lima ratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus sembilan belas rupiah) kepada Perseroan, hutang tersebut merupakan hutang pihak berelasi BIP-N kepada BIP Hutang ini timbul karena pembayaran biaya-biaya terlebih dahulu untuk kegiatan operasional BIP-N, Hutang ini tidak dibebankan bunga dan tanpa jaminan.

Kesimpulan Transaksi Penawaran Umum Terbatas IV, Akuisisi Saham PT. Tridaya Investindo serta Rencana Divestasi saham PT. BIP Lokakencana dan PT. BIP Nusatirta

Berdasarkan analisis kwantitatif dan kualitatif atas kewajaran terhadap Rencana Transaksi atau "Transaksi" Penawaran Umum Terbatas IV, Akuisisi Saham PT. Tridaya Investindo serta Rencana Divestasi saham PT. BIP Lokakencana dan PT. BIP Nusatirta serta Penambahan Kepemilikan Saham Perseroan Pada PT. Tridaya Investindo, secara keseluruhan sebagaimana diuraikan diatas, KJPP MAR berpendapat bahwa rencana transaksi tersebut adalah wajar.

H. Kejadian Penting (Subsequent Events) Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Berdasarkan laporan keuangan PT Graha Swahita per tanggal 31 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Akuntan Publik Hendrawinata Eddy & Siddharta jumlah hutang GS kepada PT. Prolestari Megapersada sebesar Rp. 9.100.000.000,- jumlah hutang tersebut telah bertambah menjadi Rp. 9.580.000.000,- berdasarkan laporan keuangan internal GS per tanggal 30 September 2012.

Riwayat Singkat Hutang GS kepada PMP

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian Pengakuan Hutang ("**Perjanjian**"):

- PT Grha Swahita, sebagai pihak peminjam
- PT Prolestari Megapersada sebagai pihak yang memberikan pinjaman

Tujuan penggunaan dana pinjaman adalah untuk keperluan modal kerja GS.

Nominal pinjaman sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar Rupiah) telah diserahkan secara tunai oleh PMP kepada GS pada saat perjanjian dibuat dan ditandatangani, dan GS menyatakan telah menerimanya dengan Perjanjian ini sebagai bukti penerimaan (Kwitansi) yang sah.

Jangka waktu pinjaman terhitung sejak tanggal 1 Februari 2012 hingga tanggal 1 Januari 2013, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Melalui addendum Perjanjian yang dibuat pada tanggal 30 Mei 2012 oleh antara GS dan PMP:
- GS telah menerima penambahan pinjaman pertama dari PMP, uang sejumlah Rp 1.750.000.000 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) pada tanggal 13 April 2012;
- Pada Tanggal 30 Mei 2012 GS menerima penambahan pinjaman kedua sejumlah Rp 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) dari PMP, sehingga jumlah keseluruhan hutang GS kepada PMP meningkat menjadi Rp 9.100.000.000 (sembilan miliar seratus juta Rupiah);
- Tanggal jatuh tempo hutang diperpanjang hingga 1 Februari 2014;
- Atas pinjaman tersebut, GS memberikan jaminan berupa 5 (lima) unit bangunan Paasha, yaitu condominium hotel yang terletak di Jalan Laksmana No.77, kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
- Hutang untuk tahun pertama yaitu terhitung tanggal 1 Februari 2012 sampai dengan tanggal 1 Februari 2013, atas hutang tersebut tidak dikenakan bunga;
- Terhitung sejak tanggal 1 Februari 2013, atas hutang tersebut GS harus membayar kepada PMP bunga sebesar 2% (dua persen) pertahun diatas suku bunga bank yang berlaku dipasar saat itu. Dan bunga atas pembayaran bunga akan dilakukan GS kepada PMP pada saat pelunasan seluruh hutang GS kepada PMP;
- GS diwajibkan untuk membayar seluruh hutang kepada PMP selambat-lambatnya tanggal 1 Februari 2014;

i. Dampak Transaksi Material Terhadap Kondisi Keuangan Perseroan

Berikut dibawah ini adalah proforma laporan posisi keuangan (Neraca) Konsolidasi, Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi dan Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi, yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda, Mustika & Rekan untuk posisi Laporan Keuangan Konsolidasi yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012.

Asumsi Transaksi Material disetujui dan rencana Divestasi disetujui ("Transaksi") dalam RUPSLB Perseroan:

Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
ASET LANCAR		
Kas dan Bank	741	19.917
Investasi Surat Berharga	-	22.635
Piutang Usaha :		
Pihak Ketiga	12.109	12.109
Piutang Lain-lain	3	281
Persediaan	1	-
Pajak Dibayar di Muka	894	2.635
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	97	97
Jumlah Aset Lancar	13.845	57.673
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi dalam Saham	109	26.332
Properti Investasi	77.207	118.144
Aset Tetap – Jumlah Tercatat	72.686	64.602
Bangunan dalam Pelaksanaan	-	67.510
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15.550	15.550
Beban Ditangguhkan	-	3.930
Aset yang Belum Digunakan	3.047	-
Aset Pajak Tangguhan	137	-
Goodwill	-	65.039
Jumlah Aset Tidak Lancar	168.738	361.107
JUMLAH ASET	182.582	418.780
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Hutang Pajak	728	733
Uang Muka Penjualan	-	26.333
Hutang Lain-lain	-	25.259
Beban Masih Harus Dibayar	4.256	5.209
Pendapatan Ditangguhkan	4.396	4.396
Setoran Jaminan Penyewa	4.770	4.770
Hutang Lembaga Keuangan yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun :	71.880	58.774
Hutang Obligasi Konversi	10.000	-
Hutang Pihak Berelasi	1.000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**97.030**	**125.474**

Keterangan	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Hutang Lembaga Keuangan	12.870	12.870
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	265	265
Laba ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	8.881	8.881
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**22.016**	**22.016**
JUMLAH LIABILITAS	**119.046**	**147.490**
EKUITAS		
Modal Saham	819.109	958.511
Agio Saham	-	54.688
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.258	1.186
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	9.287	9.287
Saldo Rugi	(764.662)	(750.925)
Jumlah	**64.992**	**272.746**
Kepentingan Non Pengendali	(1.456)	(1.456)
JUMLAH EKUITAS	63.537	271.290
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**182.582**	**418.780**

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
PENDAPATAN	12.810	12.810
BEBAN LANGSUNG	(5.598)	(4.689)
LABA KOTOR	7.212	8.121
BEBAN USAHA	(10.541)	(10.182)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Laba atas Penjualan Investasi Saham	-	13.736
Rugi Entitas Anak	-	(1.218)
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	640	640
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	493	493
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	10	10
Beban Bunga Lembaga Keuangan	(5.644)	(5.644)
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(1.428)	(1.428)
Administrasi dan Provisi Bank	(9)	(8)
Lain-lain - Bersih	278	278
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(5.659)	6.858
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	(8.988)	4.797
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		
Pajak Kini - Final	(1.158)	(1.158)
Pajak Tangguhan	49	-
JUMLAH LABA (RUGI) BERSIH	(10.097)	3.640
RUGI KOMPREHENSIF SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN	(651)	(651)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(10.747)	2.989
JUMLAH LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik Entitas Induk	(9.529)	4.207
Kepentingan Non Pengendali	(568)	(568)
Jumlah	**(10.097)**	**3.640**
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik Entitas Induk	(10.179)	3.557
Kepentingan Non Pengendali	(568)	(568)
Jumlah	**(10.747)**	**2.989**

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menyiapkan laporan posisi keuangan (Neraca) dan laporan laba rugi komprehensif ringkasan proforma konsolidasi:

Laporan Posisi Keuangan (Neraca) dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi telah disajikan dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut :

a. Pencatatan divestasi PT BIPL dan PT BIPN, Entitas Anak mengacu pada PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". Pencatatan akuisisi saham PT Tridaya Investindo mengacu pada PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri".
b. Neraca Proforma Konsolidasi terlampir disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Entitas Anak per 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh kami tersaji dalam laporan kami No. 12567.A-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012.
c. Transaksi divestasi dengan melepaskan 99,99 % hak kepemilikan pada BIPL dan transaksi penjualan piutang BIPL per 31 Mei 2012 akan dilakukan dengan menggunakan asumsi secara kas.
d. Nilai transaksi pelepasan 99,99 % hak kepemilikan pada BIPL dan penjualan piutang BIPL masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 574.758.530 kepada PT Johanes Kotjo, berdasarkan PPJB Saham dan Piutang tanggal 16 Oktober 2012.
e. Transaksi divestasi dengan melepas 99,7 % hak kepemilikan pada BIPN dan transaksi penjualan piutang BIPN per 31 Mei 2012 akan dilakukan dengan menggunakan asumsi secara kas.
f. Nilai transaksi pelepasan 99,7 % hak kepemilikan pada BIPN dan penjualan piutang BIPN masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 13.596.358.719 kepada PT Johanes Kotjo, berdasarkan PPJB saham dan Piutang tanggal 16 Oktober 2012.
g. Berdasarkan laporan penilaian saham BIPN dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 173-A/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 53.840.000 lembar atau 99,70 % saham per 31 Mei 2012 sebesar negatif Rp 5.651.594.000 menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.
h. Berdasarkan Laporan Penilaian Saham BIPL dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 173-B/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 237.242.500 lembar atau 99.99 % saham per 31 Mei 2012 sebesar Rp 82.618.827.000 dengan menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.
i. Berdasarkan Laporan Penilaian Saham PT Tridaya Investindo dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 173-C/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 21.200 lembar atau 96,40 % saham per 31 Mei 2012 sebesar Rp 142.359.000.000 dengan menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.
j. Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Juli 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :
    1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. PMTHMETD dilakukan sebesar 10% dari modal disetor Perseroan dan dana dari pelaksanaan PMTHMETD tersebut rencananya sebesar 80% akan digunakan untuk membayar hutang milik entitas anak yaitu PT Asri Kencana Gemilang kepada kreditur dan sebesar 20% akan digunakan sebagai modal kerja.
    2. Persetujuan untuk melakukan penambahan modal dari penerbitan saham baru hasil pelaksanaan obligasi Konversi.
k. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penunjukan dan Pelepasan dari Golden Gate International Investment Group Ltd. tanggal 27 Juli 2012, terjadi pengalihan hak, sertifikat dan bunga atas obligasi konversi sebesar Rp 10.000.000.000 kepada Kimbell Holdings Ltd.
l. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan dari Kimbell Holdings Ltd. tanggal 30 Juli 2012, Kimbell Holdings Ltd telah membeli dan menerima pengalihan atas obligasi konversi dari Golden Gate International Investment Group Ltd. sebesar Rp 10.000.000.000 dan memberikan instruksi kepada Perusahaan untuk melakukan konversi obligasi tersebut ke saham pada bulan berikutnya.
m. Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :
    1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal

9 Desember 2009, tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yaitu penambahan modal dapat dilakukan paling banyak 10% terhadap modal disetor dalam Perseroan.

2. Perseroan berencana menerbitkan saham baru melalui PMTHMETD sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp.100 per saham, sehingga PMTHMETD yang akan dijalankan oleh Perseroan telah mengikuti ketentuan yang berlaku, yang dapat dilakukan dalam dua tahun terhitung sejak disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.
3. PMTHMETD ditawarkan dengan harga Rp 100 per saham Seri B, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 16.382.182.500 yang diambil seluruhnya oleh Terra Capital Partners Ltd. sehingga Modal dasar yang ditempatkan dan disetor terdiri dari :
   - Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp.500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500.
   - Saham Seri B terbagi atas 163.821.825 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham atau sebesar Rp. 16.382.182.500.
4. Susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :
   - Safire Capital, Pte, Ltd sebanyak 598.436.900 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 299.218.450.000.
   - PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) sebanyak 177.508.712 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 88.754.356.000.
   - Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 10.000.000.000.
   - Terra Capital Partners Ltd sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 16.382.182.500.
   - Masyarakat sebanyak 862.272.647 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 431.136.323.500.

n. Berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia No. S-06225/BEI.PPJ/09-2012 tanggal 10 September 2012 tentang persetujuan pencatatan saham tambahan Perusahaan yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD), total jumlah saham yang beredar setelah penambahan modal menjadi 1.902.040.084 saham. Penambahan Modal Tanpa HMETD telah diumumkan tanggal 11 September 2012 yang tercatat di Papan Pengembangan No. Peng-P-00502/BEI.PPJ/09-2012.

o. Dana hasil PMTHMETD dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk akan digunakan oleh PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak untuk membayar hutang Lembaga Keuangan kepada PT Emperor Finance Indonesia sebesar Rp 13.105.746.000.

p. Melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada pemegang saham dalam rangkapenerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk membeli saham biasa atas nama disertai dengan penerbitan Waran Seri III. PUT IV dengan menerbitkan saham sejumlah 1.130.197.731 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Harga pelaksanaan saham HMETD sebesar Rp 151 per saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah Rp 170.659.857.381. Penerbitan Waran Seri III sebanyak banyaknya 661.579.159 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.100, sehingga total penawaran Waran Seri III sebesar Rp 66.157.915.900.

q. Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dengan hak kepemilikan 96,36 % sebesar Rp 135.000.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Oktober 2012.

r. Melakukan peningkatan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana pelaksanaan PUT IV sebesar Rp 29.580.000.000 yang dikonversi menjadi 29.580 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Dana tersebut digunakan Tridaya untuk menambah setoran modal dalam PT Grha Swahita (entitas anak dari PT Tridaya Investindo), selanjutnya dana tersebut digunakan PT Grha Swahita untuk :
   - pengembalian uang muka penjualan kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000.
   - membayar hutang kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000 yang merupakan saldo per 30 September 2012. Dalam Laporan Proforma angka-angka yang digunakan adalah laporan keuangan per 31 Mei 2012, dimana saldo hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada per 31 Mei 2012 sebesar Rp 9.100.000.000, sehingga terjadi selisih sebesar Rp 480.000.000 yang dicatat ke dalam kas.

s. Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana divestasi dan penjualan piutang sebesar Rp 99.051.000.000 yang dikonversi menjadi 99.051 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Selanjutnya dana tersebut digunakan PT Tridaya untuk melunasi hutang kepada PT Wahana Mutiara Pratama dengan nilai sebesar Rp 99.050.392.076 yang merupakan saldo hutang per 30 September 2012 dan sebesar Rp 607.924 akan digunakan sebagai modal kerja. Dalam Laporan Proforma angka-angka yang digunakan adalah laporan keuangan per 31 Mei 2012, dimana saldo hutang PT Tridaya kepada PT Wahana Mutiara Pratama per 31 mei 2012 sebesar Rp 91.188.773.575 sehingga terjadi selisih sebesar Rp 7.861.618.501 yang dicatat ke dalam kas.

t. Sisa dana dari hasil PUT IV dan divestasi Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 6.079.857.381 dan Rp 120.117.249 akan digunakan oleh Perusahaan sebagai modal kerja.
u. Estimasi biaya emisi sebesar 1,73 % dari hasil PUT IV sebesar Rp 170.659.857.381 yaitu sebesar Rp 2.952.415.533.

Analisa Dampak Transaksi Material Terhadap Kinerja Perseroan

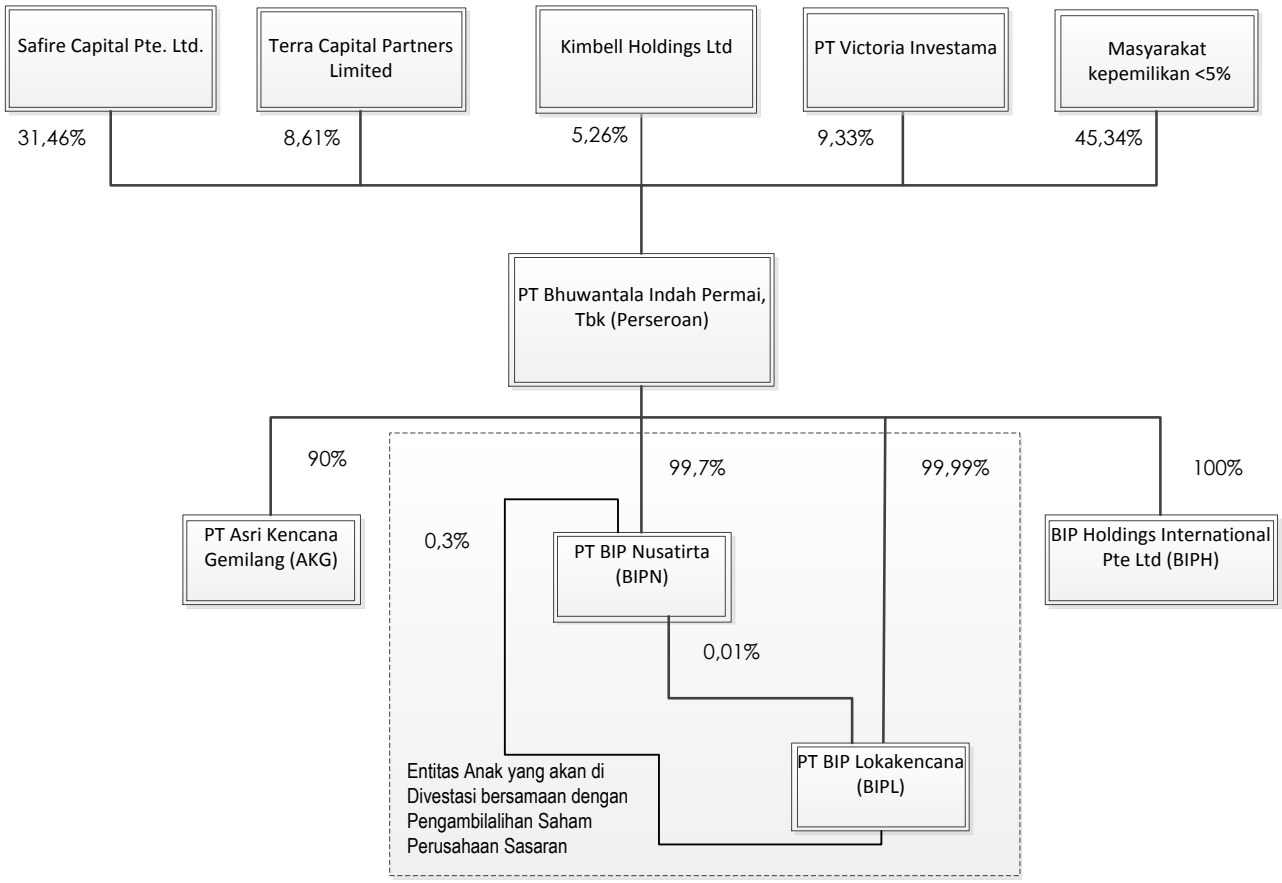
Berdasarkan proforma konsolidasi keuangan diatas, terlihat bahwa pengaruh dari pelaksanaan Transaksi ini adalah meningkatnya aset Perseroan menjadi Rp. 418.780 juta dari sebelumnya yang sebesar Rp. 182.582 juta. Hal ini seiring dengan peningkatan aset berupa investasi dalam properti dan adanya bangunan dalam pelaksanaan.

Selain adanya peningkatan atas aset Perseroan, dampak atas pelaksanaan transaksi ini juga dapat dilihat dari adanya peningkatan atas nilai ekuitas Perseroan menjadi sebesar Rp. 274.243 juta dari sebelumnya sebesar Rp. 63.537 juta. Hal ini lebih disebabkan meningkatnya modal saham akibat pelaksanaan PUT IV Perseroan dan adanya agio saham.

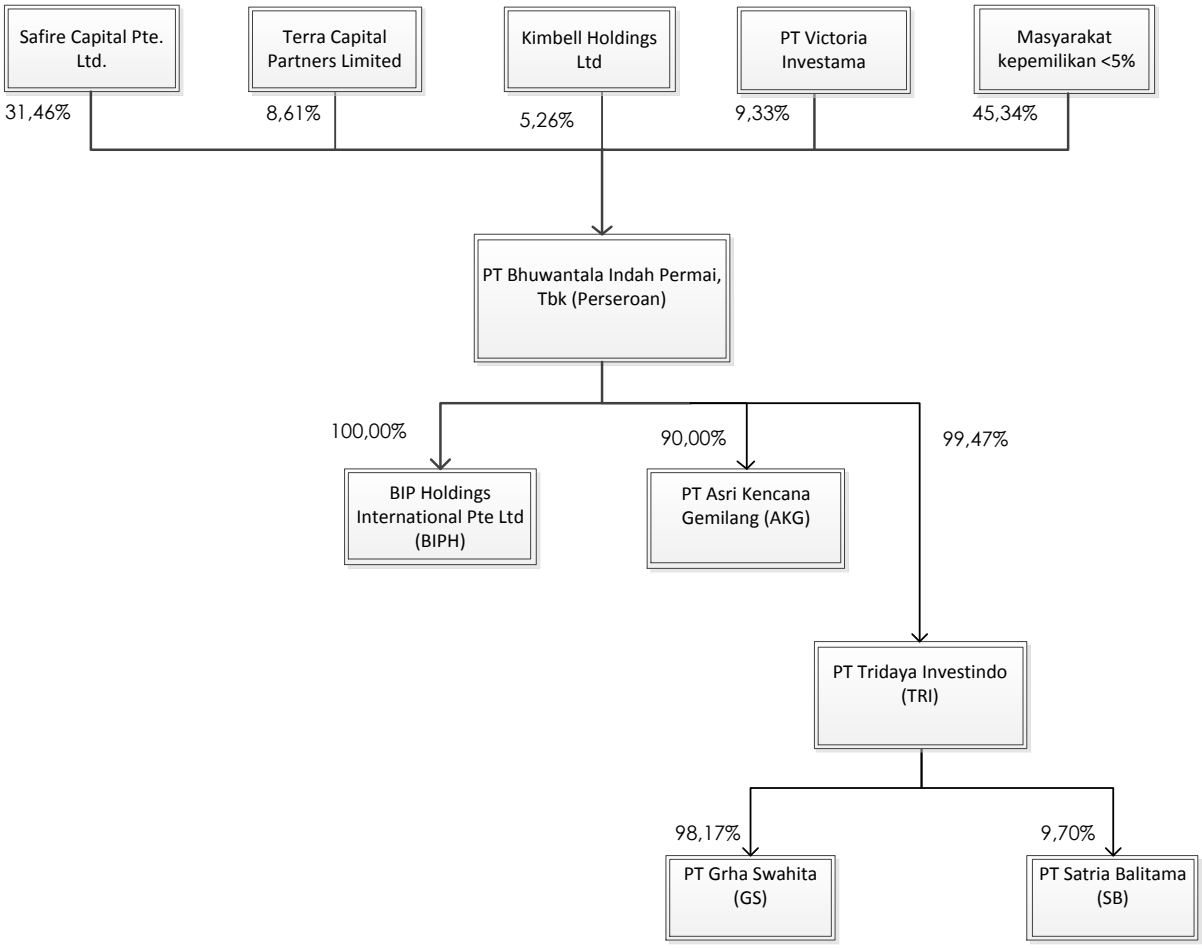
Untuk liabilitas, atas pelaksanaan transaksi ini Perseroan membukukan liabilitas sebesar Rp. 144.537 juta dari sebelumnya Rp. 119.046 juta. Hal ini karena adanya peningkatan atas liabilitas jangka pendek Perseroan.

Secara keseluruhan, Perseroan berkeyakinan bahwa atas pelaksanaan Transaksi ini akan memberikan memberikan dampak yang positif bagi pertumbuhan kinerja usaha maupun keuangan Perseroan dan akan memperkuat pondasi struktur permodalan serta memberi arah yang jelas bagi pelaksanaan strategi Perseroan baik jangka pendek maupun jangka panjang yang pada akhirnya dapat lebih meningkatkan nilai pemegang saham (*shareholder value*).

ii. Struktur Kepemilikan Sebelum dan Setelah Pengambilalihan Saham Perusahaan Sasaran

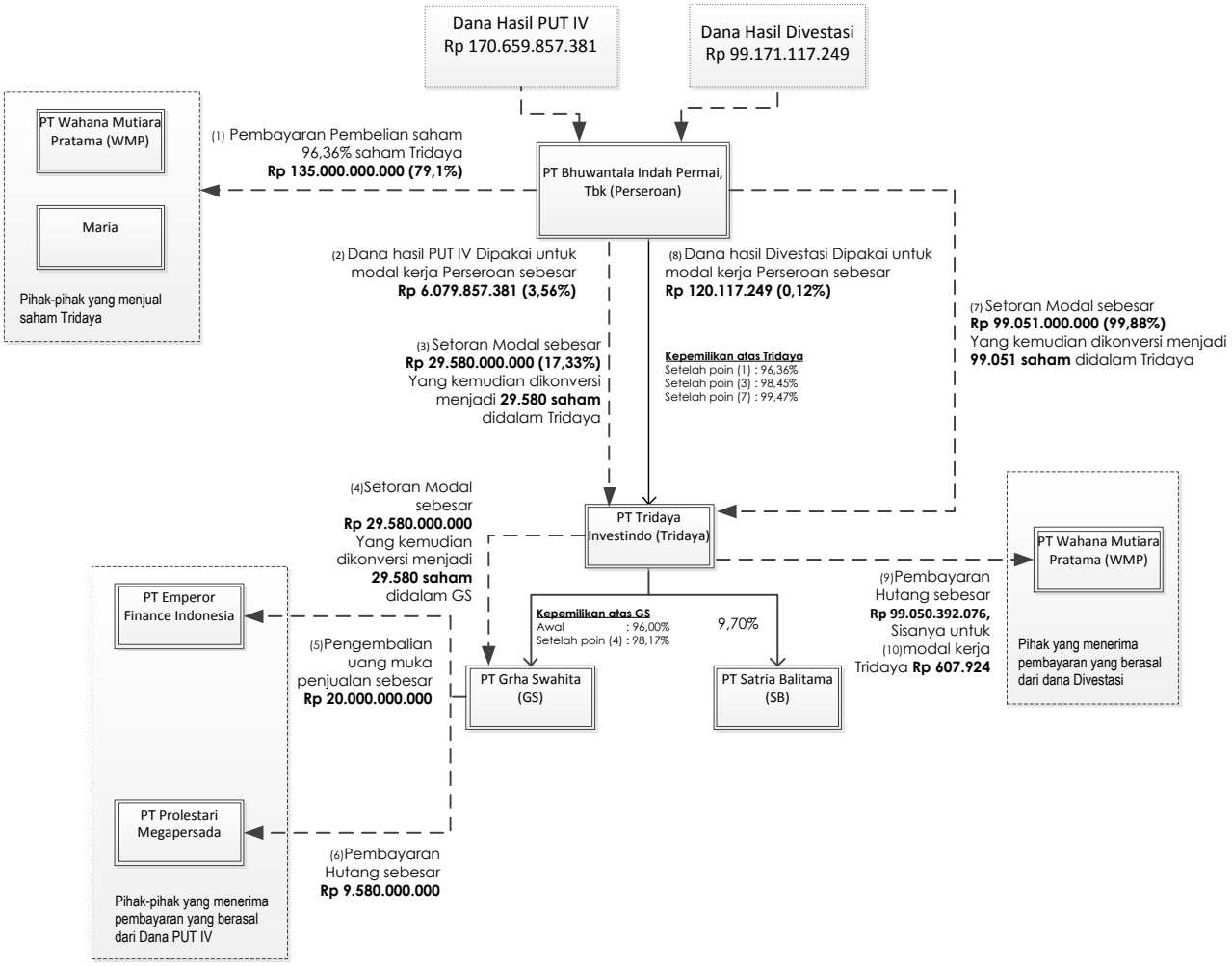


Dengan pelaksanaan PUT IV dan rencana Divestasi mendapat persetujuan RUPS Perseroan, maka struktur Perseroan menjadi sebagai berikut:



iii. Skema Aliran Dana Transaksi Material

Asumsi jika rencana PUT IV dan rencana Divestasi disetujui didalam RUPSLB Perseroan:



iv. Pelaksanaan RUPSLB Perseroan

Perseroan akan melaksanakan RUPSLB yang akan diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : 30 Nopember 2012
Waktu : 15:00 WIB – selesai
Tempat : Gedung Graha BIP, Lantai 11, Jln. Gatot Subroto Kav.23, Jakarta

Di mana Iklan Pemberitahuan RUPSLB kepada Pemegang Saham Perseroan telah diumumkan dalam surat kabar harian Ekonomi Neraca dan Harian Pelita pada tanggal 29 Oktober 2012. Iklan panggilan RUPSLB Kepada Pemegang Saham Perseroan akan diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar berperedaran nasional pada tanggal 13 Nopember 2012.

Berdasarkan Pasal 89 Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Peraturan No. IX. J.1 untuk melaksanakan Rencana Transaksi Divestasi dan Akuisisi adalah sah apabila dilakukan dengan kuorum kehadiran lebih dari ¾ (tiga per empat) bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara dan disetujui oleh lebih dari ¾ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan. Berikut adalah tanggal-tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPSLB Perseroan:

Peristiwa	Tanggal
Pemberitahuan RUPSLB melalui surat kabar	29 Oktober 2012
Tanggal DPS yang berhak hadir (*recording date*)	12 Nopember 2012
Panggilan RUPSLB melalui surat kabar	13 Nopember 2012
RUPSLB	30 Nopember 2012
Laporan hasil RUPSLB kepada Bapepam-LK, BEI dan KSEI	3 Desember 2012
Pengumuman hasil RUPSLB di surat kabar	3 Desember 2012

v. Rekomendasi dan Pernyataan Direksi dan Komisaris Perseroan

Berdasarkan kepercayaan serta keyakinan bahwa rencana Transaksi Material ini merupakan pilihan terbaik dalam usaha mecapai manfaat yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan merekomendasikan kepada seluruh pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB untuk menyetujui usulan rencana Transaksi Material tersebut.

Sehubungan dengan PUT IV, Direksi Perseroan menyatakan bahwa rencana transaksi yang telah diuraikan diatas merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.2:

1. Tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1 dan atau;

2. Tidak merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggungjawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran informasi yang disajikan dalam Prospektus ini dan mengkonfirmasikan setelah mengadakan penelitian dan pemeriksaan yang cukup, dan menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam Prospektus ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang disembunyikan atau tidak diungkapkan yang dapat membuat atau mengakibatkan informasi atau fakta material dalam Prospektus ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

vi. Pihak Yang Dapat Dihubungi Pemegang Saham Untuk Memperoleh Informasi Mengenai Transaksi Ini

Apabila Pemegang Saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai rencana Perseroan untuk melakukan Transaksi Material ini, dapat menghubungi Perseoran pada setiap hari dan jam kerja pada alamat dibawah ini :

Corporate secretary
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Graha BIP, Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930
Telp.: (021) 252 2535
Fax.: (021) 252 2532
Email: corsec@bipp.co.id

IV. RISIKO USAHA

Sebelum melakukan investasi pada Saham Baru Seri B yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini, para pemegang saham diharapkan untuk menyadari bahwa investasi dalam Saham baru mengandung sejumlah risiko baik risiko eksternal maupun internal. Untuk itu para pemegang saham agar membaca, memahami dan mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, termasuk risiko usaha yang dihadapi Perseroan maupun Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya. Seluruh risiko tersebut mungkin dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan termasuk kinerja operasional dan kinerja keuangan. Dan karenanya hal tersebut mungkin dapat berdampak secara langsung terhadap penurunan harga saham Perseroan yang pada akhirnya mengakibatkan kerugian atas investasi saham yang dimiliki pemegang saham.

Berikut adalah risiko material yang disusun berdasarkan bobot risiko dan dimulai dari risiko utama yang dihadapi Perseroan dan risiko yang dihadapi Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Risiko Yang Berkaitan Dengan Perseroan

Risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah ketergantungan Perseroan terhadap Entitas Anak yang memiliki sumber pendapatan terbesar.

Perseroan merupakan Perusahaan induk dimana kontribusi pendapatan terbesar dari Entitas Anak sehingga ketergantung Perseroan terhadap Entitas Anak sangat tinggi. Dimana hampir semua arus kas dan keuntungan operasional Perseroan berasal dari kegiatan operasi dan pendapatan di Entitas Anak.

Risiko Yang Berkaitan Dengan Entitas Anak

Risiko utama Entitas Anak yang memberikan kontribusi pendapatan terbesar kepada Perseroan yaitu PT Asri Kencana Gemilang ("**AKG**") adalah risiko kebakaran dimana merupakan gangguan usaha yang paling rentan dalam bidang usaha properti.

Selain risiko utama diatas, terdapat faktor-faktor lain yang memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha AKG, antara lain:

Risiko Terkait Kegiatan Usaha AKG

1. Risiko Persaingan

Meningkatnya persaingan akibat munculnya lahan komersial pusat perbelanjaan, perkantoran dan perhotelan yang baru akan dapat mengurangi pangsa pasar Perseroan dan *tenants* Perseroan, merupakan bagian penting dalam keberhasilan pengembangan properti ritel di mana diharapkan dapat memberikan kontribusi cukup besar pada pendapatan berulang (*recurring revenues*). Selain mendapatkan *recurring revenues*, *existing tenants* dapat menjadi penarik arus pengunjung sehingga dapat meningkatkan minat penyewaan dari peritel lainnya. Kemampuan Perseroan untuk menyewakan dan tingkat harga sewa dari unit tersebut dapat terpengaruh apabila Perseroan tidak dapat memperoleh atau mempertahankan *existing tenants*. Apabila Perseroan kehilangan *existing tenants* maka hal ini dapat berdampak material dan mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan terpengaruh risiko suku bunga terkait dengan utang bank.

Peningkatan suku bunga dan setiap penurunan ekonomi atau kepercayaan konsumen dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan usaha, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Suku bunga yang tinggi juga dapat menyebabkan meningkatnya beban bunga Perseroan sehingga mengurangi profitabilitas Perseroan.

3. Risiko Likuiditas

Risiko Likuiditas adalah risiko dimana Perseroan tidak dapat menyelesaikan liabilitas jangka pendeknya. Kelalaian dalam mengatur arus kas Perseroan dapat berakibat buruk bagi Perseroan.

4. Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga

Perseroan pada saat ini dan dari waktu ke waktu dapat menghadapi tuntutan dari pihak ketiga, terkait properti yang dimiliki Perseroan melalui Entitas Anak. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan memberatkan Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

5. Risiko Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan Dengan Masalah Lingkungan

Perseroan juga menghadapi berbagai peraturan dan perundang-undangan di Indonesia terkait dengan perlindungan lingkungan hidup yang mungkin mewajibkan pemilik properti saat ini atau sebelumnya untuk memeriksa dan membersihkan bahan berbahaya atau beracun yang terdapat dalam properti. Di bawah ketentuan hukum yang berlaku, pemilik dan operator dari properti dapat dikenakan kewajiban atas biaya pembersihan atau pemulihan bahan berbahaya atau bahan yang diatur lainnya yang terdapat dalam properti tersebut. Kelalaian untuk mematuhi ketentuan ini dapat mengakibatkan denda atau sanksi lainnya. Salah satu contoh adalah bila terdapat salah satu penyewa properti menyimpan dan/atau menggunakan bahan berbahaya B3 (Berbau, Beracun dan Berbahaya) tanpa sepengetahuan Perseroan, yang kemudian berdampak pada penyewa lainnya atau pun pihak ketiga, hal tersebut dapat menjadi faktor yang merugikan bagi Perseroan dalam hal finansial ataupun reputasi.

Risiko Terkait Kondisi Indonesia

1. Risiko Makro Ekonomi Indonesia

Secara umum menurunnya pertumbuhan ekonomi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan memburuknya investasi yang juga pasti akan diikuti dengan menurunnya permintaan perumahan, apartemen dan perkantoran. Hal ini akhirnya akan mengurangi tingkat pendapatan Perseroan dan Entitas Anak.

2. Risiko perubahan peraturan yang berlaku

Kegiatan bisnis dan operasi Perseroan dan Entitas Anak dapat dipengaruhi oleh perubahan, pembaharuan dan penghapusan Undang-undang dan Kebijakan Pemerintah yang berlaku ataupun peraturan yang terkait dengan kegiatan industri properti. Salah satu contoh adalah rencana pemanfaatan tata ruang, dimana Pemerintah Daerah berencana untuk mengeluarkan penghentian sementara (moratorium) ijin pembangunan pusat perbelanjaan di sejumlah daerah di DKI Jakarta, untuk mengurangi penggunaan air tanah secara berlebihan, pemanfaatan ruang hijau terbuka, serta kemacetan lalu lintas. Risiko perubahan tersebut dapat merubah strategi Perseroan dalam melakukan perencanaan pengembangan dimasa mendatang sehingga dapat berpengaruh kedalam pendapatan Perseroan.

Risiko Terkait Dengan HMETD, Saham Baru Dan Pasar Modal

1. *Fluktuasi Harga HMETD dan Saham Baru Perseroan.*

   Harga HMETD dan Saham Baru dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan dibawah harga penawaran awal, yang disebabkan oleh:
   a. Kinerja aktual operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor dan/atau analis;
   b. Adanya Keterbukaan Informasi atas transaksi yang sifatnya material uang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
   c. Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasr modal negara lain;
   d. Perubahan kondisi makro Indonesia maupun industri properti pada khususnya.

2. *Pemegang saham Perseroan kemungkinan akan terdilusi jika pemegang saham gagal atau menolak untuk melaksanakan HMETD*

   Pemegang saham Perseroan yang menolak untuk melaksanakan HMETD, kepemilikan sahamnya dapat terdilusi sebesar 37,27% (tiga puluh tujuh koma dua tujuh persen), dan terdilusi menjadi 48,51% (empat puluh delapan koma lima satu persen) setelah Waran Seri III dilaksanakan.

3. *Tidak ada jaminan bahwa pasar perdagangan untuk HMETD akan aktif atau Perdagangan atas saham baru akan berkembang atau tetap setelah PUT IV.*

   Ada kemungkinan investor yang membeli Saham Baru Perseroan, menyimpan saham tersebut untuk investasi semata dan berharap pembagian dividen dari Perseroan serta tidak memperdagangkannya.

Risiko Sehubungan Dengan Transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya

1. *Ada kemungkinan bahwa Perseroan tidak berhasil dalam mengintegrasikan usaha dengan Tridaya sehingga tidak dapat mewujudkan manfaat yang diharapkan dari Pengambilalihan Saham Tridaya.*

   Perseroan berencana untuk melakukan pengambilalihan saham Tridaya, sebuah perusahaan tertutup yang memiliki aset berupa gedung dan tanah. Setelah proses pembelian selesai, Perseroan dapat menghadapi kesulitan-kesulitan dalam proses integrasi seperti sebagai berikut :

   a. Ketidakmampuan untuk menggabungkan bisnis Entitas Anak baru sehingga Perseroan tidak dapat mencapai pendapatan penuh dan sinergi biaya sebagaimana diantisipasi sebelumnya dari hasil Pengambilalihan Saham Tridaya;
   b. Terpecahnya perhatian tim manajemen Perseroan dan Entitas Anak baru;
   c. Kompleksitas yang terkait dengan pengelolaan usaha gabungan, termasuk tantangan untuk mengintegrasikan rencana pengembangan, pengelolaan cadangan lahan, dan gedung.
   d. Perseroan dapat mengalami risiko penurunan tingkat hunian akibat tidak diperbaharuinya perjanjian sewa-menyewa atau pergantian perjanjian sewa-menyewa dengan syarat yang kurang menguntungkan dibanding sebelumnya. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan berhasil dalam mengelola pendapatan yang berkesinambungan ini dan kegagalan tersebut dapat memiliki efek negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

2. *Perseroan akan memerlukan biaya besar terkait dengan transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya dan dalam proses mengintegrasikan Entitas Anak baru.*

   Perseroan mungkin membutuhkan biaya yang besar sehubungan dengan transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya, karena ada banyak proses seperti kebijakan, prosedur operasional, teknologi dan sistem yang harus diintegrasikan, termasuk kontraktor, pemasok, sistem akuntansi dan keuangan, pemasaran, penggajian dan sumber daya manusia dan pemeliharaan. Walaupun Perseroan telah memproyeksi tingkat biaya yang akan dikeluarkan, ada banyak faktor diluar kendali Perseroan yang dapat mempengaruhi jumlah biaya atau waktu realisasi biaya integrasi. Selain itu, banyak biaya yang akan dikeluarkan yang jumlahnya sulit untuk diperkirakan secara akurat. Dalam waktu dekat, biaya tersebut dapat melebihi penghematan yang diharapkan oleh Perseroan lewat hasil penghapusan biaya duplikasi, *overhead* dan realisasi "*economic of scale*" dan penghematan biaya lainnya. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa biaya integrasi akan melebihi jumlah yang telah diantisipasi dan bahwa tidak ada biaya yang signifikan yang dapat mempengaruhi laba secara drastis menyusul selesainya Pengambilalihan Saham Tridaya, dimana jumlah dan waktu pengeluaran biaya tersebut adalah tidak pasti. Misalnya setelah selesainya proses integrasi antara Perseroan dan Tridaya, Perseroan berencana untuk meningkatkan sinergi usaha dengan melakukan proses integrasi sistem informasi, namun biaya pengembangan yang belum dapat ditentukan karena kebutuhan-kebutuhan atas informasi berjalan seiring dengan berkembangnya bisnis Perseroan dan entitas anaknya.

Risiko Usaha Yang Dihadapi Tridaya

Risiko utama Tridaya adalah risiko kebakaran dimana merupakan gangguan usaha yang paling rentan dalam bidang usaha properti. Bila terjadi kebakaran maka akan berdampak buruk dan material terhadap keuangan Tridaya, yang pada akhirnya dapat berdampak buruk juga terhadap keuangan Perseroan apabila Tridaya telah menjadi bagian dari Perseroan.

Selain risiko utama diatas, terdapat faktor-faktor lain yang memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha Tridaya yang pada akhirnya dapat berakibat buruk bagi Perseroan setelah Tridaya menjadi entitas anak Perseroan, antara lain:

Risiko Terkait Kegiatan Usaha Tridaya

1. *Risiko Persaingan*

Meningkatnya persaingan akibat munculnya lahan komersial pusat perbelanjaan, perkantoran dan perhotelan yang baru akan dapat mengurangi pangsa pasar Tridaya dan *tenants* Tridaya pada properti gedung yang dimilikinya, merupakan bagian penting dalam keberhasilan pengembangan properti ritel di mana diharapkan dapat memberikan kontribusi cukup besar pada pendapatan berulang (*recurring revenues*). Selain mendapatkan *recurring revenues*, *existing tenants* dapat menjadi penarik arus pengunjung sehingga dapat meningkatkan minat penyewaan dari peritel lainnya. Kemampuan Tridaya untuk menyewakan dan tingkat harga sewa dari unit tersebut dapat terpengaruh apabila Tridaya tidak dapat memperoleh atau mempertahankan *existing tenants*. Apabila Tridaya kehilangan *existing tenants* maka hal ini dapat berdampak material dan mempengaruhi kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Tridaya.

Tridaya merupakan Perusahaan induk yang memiliki penyertaan sebesar 96% pada saham entitas anak yaitu PT Grha Swahita ("**GS**") yang bergerak dalam bidang pembangunan perhotelan, dimana hotel dalam penyelesaian yang dimiliki GS saat ini masih dalam tahap *finishing* dan diharapkan dapat beroperasi pada kwartal III tahun 2013, adapun resiko yang dihadapi GS adalah sebagai berikut:

2. *Risiko keterlambatan atau peningkatan biaya konstruksi dapat timbul selama pembangunan properti baru*

Proses konstruksi untuk pembangunan proyek baru memiliki risiko yang signifikan termasuk kekurangan bahan baku atau tenaga kerja terampil, masalah-masalah tak terduga dalam aspek teknis, lingkungan dan geologis, pemogokan kerja, tuntutan hukum, gangguan cuaca, banjir dan kenaikan biaya tak terduga, yang dapat menimbulkan keterlambatan atau peningkatan biaya konstruksi. Sebagai contoh, setiap peningkatan yang signifikan dalam harga bahan bangunan akan meningkatkan biaya pengembangan. Kesulitan dalam memperoleh sertifikasi yang diperlukan seperti izin, alokasi atau otorisasi dari Pemerintah atau setiap perubahan yang tak terduga dalam peraturan yang berlaku, juga dapat meningkatkan biaya, atau menunda konstruksi.

3. *Bisnis hotel yang akan dijalankan oleh Tridaya melalui GS dapat terkena dampak dari risiko umum yang berlaku dalam industri perhotelan*

Terdapat sejumlah faktor risiko, yang merupakan risiko umum dari industri perhotelan dan di luar kontrol Tridaya, dapat berdampak merugikan dan material terhadap bisnis perhotelan Perseroan, termasuk namun tidak terbatas meliputi sebagai berikut:

- Meningkatnya ancaman terorisme, serangan teroris atau serangan terhadap maskapai penerbangan, meningkatkan biaya pengadaan, tarif maskapai penerbangan dan biaya lainnya yang terkait perjalanan atau faktor lainnya yang dapat mempengaruhi pola perjalanan dan mengurangi jumlah wisatawan bisnis dan komersil serta turis, dan faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan meningkatkan tarif sewa kamar;
- Meningkatnya persaingan akibat adanya hotel baru dan hotel-hotel lainnya yang berada dalam segmen pasar yang sama dengan entitas anak Tridaya untuk tamu hotel, pertemuan dan acara khusus seperti pernikahan dan konferensi;
- Adanya penawaran dari hotel-hotel baru yang berada dalam segmen Perseroan yang dapat menurunkan tingkat hunian dan pendapatan dari hotel Perseroan;
- Meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar;
- Meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal;
- Perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya; dan
- Adanya perubahan peraturan atau perubahan penerapan peraturan-peraturan di Indonesia yang berdampak terhadap izin usaha dari Pemerintah yang dibutuhkan untuk mengoperasikan hotel-hotel milik entitas anak Tridaya.

Seluruh faktor-faktor tersebut di atas dapat berdampak merugikan dan material terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan hasil usaha entitas anak Tridaya yang pada akhirnya dapat merugikan Tridaya secara konsolidasi.

MANAJEMEN PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN.

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

1. Umum

Saat ini Perseroan bergerak di bidang properti dan jasa angkutan wisata Indonesia yang mencakup sektor gedung perkantoran serta kapal wisata Archipelago untuk wisata bahari khususnya wisata selam. Perseroan melalui anak perusahaannya menjalankan beberapa strategi pemasaran untuk dapat meningkatkan pendapatannya. PT Asri Kencana Gemilang ("AKG") sebagai pengelola gedung Graha BIP tetap fokus melakukan strategi pemasaran dengan melakukan kerjasama dengan agen penjualan properti dan pemasangan *signboard* di halaman gedung serta tetap menjalin hubungan baik dengan penyewa adalah beberapa strategi pemasaran yang akan lebih diintensifkan lagi di tahun yang akan datang.

Sedangkan unit usaha pelayaran Kapal Wisata Archipelago, Perseroan melalui anak perusahaannya yaitu PT BIP Nusatirta ("BIPN") melakukan berbagai strategi pemasaran diantaranya dengan mempermudah reservasi tamu yaitu dengan cara reservasi langsung (*direct booking*) maupun reservasi melalui internet (*online booking*) sehingga dapat dijangkau secara luas dan mudah oleh wisatawan mancanegara dengan efektif dan efisien.

2. Dasar Penyusunan Dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan Keuangan Konsolidasi telah disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Bapepam-LK. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan serta diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

Laporan Keuangan Konsolidasi disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan" diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011. Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang signifikan dalam penyajian dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasi.

Laporan Keuangan Konsolidasi disajikan secara *classified* untuk Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi dan multiple step untuk Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan secara terkonsolidasi. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp). Laporan Keuangan Konsolidasi tersebut disusun berdasarkan biaya perolehan, kecuali untuk beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam masing-masing Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi. Laporan Arus Kas Konsolidasi disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Perseroan

Kinerja dan kondisi keuangan Perusahaan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor baik dari internal Perusahaan, seperti strategi dan perencanaan bisnis serta rencana kerja, serta faktor-faktor eksternal, yaitu:

- Perubahan perilaku konsumen terhadap kondisi ekonomi Indonesia

Kondisi perekonomian di Indonesia yang didukung oleh kestabilan sosial politik dan keamanan serta permintaan domestik yang relatif besar akan sangat mendukung kegiatan usaha Perseroan. Kondisi ekonomi lainnya yang mempengaruhi bisnis Perseroan termasuk tren harga pasar yang mempengaruhi penjualan properti dan tingkat harga jual, standar hidup, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan, perubahan demografi, suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Perseroan memperkirakan bahwa hasil kegiatan usaha Perseroan akan terus berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi dalam kondisi ekonomi dan pasar properti Indonesia.

Nilai dari aset properti dipengaruhi oleh faktor-faktor yang antara lain adalah pasokan dan permintaan dari properti yang sejenis, tingkat pertumbuhan ekonomi, dan upaya peningkatan kondisi aset properti yang telah dilakukan, suku bunga, inflasi, bencana alam dan perkembangan politik dan ekonomi. Pasar properti secara historis berubah sesuai siklus, dan

di masa depan perubahan siklus tersebut dapat berakibat pada fluktuasi nilai wajar properti, kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan. Untuk itu Perseroan berencana untuk melakukan akuisisi pada aset-aset yang produktif ditengah tren membaiknya industri Properti.

- Pergerakan suku bunga

Kondisi keuangan Perseroan juga terpengaruh oleh pergerakan suku bunga, dimana bila terjadi kenaikan suku bunga Bank Indonesia dapat mengakibatkan biaya pinjaman Perseroan meningkat sehingga mengurangi profitabilitas Perseroan. Perseroan melakukan negosiasi bunga pada lembaga keuangan agar beban bunga yang saat ini berada diatas rata-rata pasar dapat menjadi sesuai pasar, kedepannya Perseroan akan mencari sumber pendanaan yang lebih murah ditengah rendahnya suku bunga hingga kuartal III 2012 dimana suku bunga acuan berada pada level 5,75%.

- Perubahan pada Kompetitor

Perseroan selalu memperhatikan kondisi pasar antara lain dengan mengamati aktivitas yang dilakukan oleh kompetitor-kompetitor utamanya. Setiap langkah yang diambil oleh kompetitor akan dipelajari dan dianalisa untuk menentukan langkah-langkah yang akan dilakukan Perseroan sehubungan dengan perencanaan strategi bisnisnya. Perubahan kondisi persaingan di pasar baik karena perubahan strategi yang dilakukan oleh kompetitor yang sudah ada saat ini maupun masuknya kompetitor baru di pasar, dapat berpengaruh pada pangsa pasar Perseroan dan pada akhirnya pencapaian penjualan. Untuk mengatasi kompetitor, Perseroan berusaha untuk menciptakan produk baru yang lebih menarik, yang pada akhirnya menjadi salah satu alasan Perseroan untuk melakukan akuisisi Perseroan lain memiliki aset berupa gedung dan hotel yang dapat Perseroan kembangkan.

- Perubahan tarif penyewaaan

Kenaikan harga dalam sektor properti dan *real estate* secara umum tidak dapat terelakkan setiap tahunnya mengingat harga properti memiliki korelasi yang erat dengan tingkat inflasi dalam suatu negara. Demikian juga dengan harga sewa ruang perkantoran yang menunjukan trend yang positif dalam lima tahun terakhir yaitu terjadi kenaikan harga, apabila Perseroan menaikkan harga sewa terlalu tinggi menyebabkan terjadinya potensi kehilangan tenant, namun bila Perseroan tidak menyesuaikan harga sewa terhadap inflasi, potensi pendapatan Perseroan dapat berkurang karena tergerus oleh inflasi. Perseroan selalu menyesuaikan harga sewa dengan harga inflasi, dimana penyesuaian ini juga diatur se-efektif mungkin agar harga sewa tetap menarik bagi penyewa yang pada akhirnya dapat menarik calon penyewa untuk menyewa pada aset yang dimiliki Perseroan.

- Perubahan Perpajakan

Setelah sekian lama menggunakan perhitungan pajak yang bersumber dari Laba sebelum pajak (earnings before tax), mulai tahun 2009 perusahaan pengembang properti kembali diwajibkan menggunakan perhitungan pajak yang bersifat final sebesar 5 persen yang mengacu pada penjualan perusahaan. Bagi perusahaan pengembang properti yang efisien, perhitungan pajak final ini akan lebih menguntungkan dilihat dari jumlah pajak yang harus dibayarkan bila dibandingkan dengan cara sebelumnya. Perseroan selalu mengikuti ketentuan pajak dan selalu membayar pajak tepat pada waktunya.

- Perubahan Peraturan, Kebijakan Pemerintah seperti fiskal, moneter atau kebijakan lainnya

Dalam upaya meningkatkan industri properti di Indonesia serta daya saingnya di antara negara-negara tetangga, diperkirakan Pemerintah akan merevisi peraturan kepemilikan properti untuk warga negara asing. Seperti yang diusulkan oleh Asosiasi perusahaan real estat di Indonesia (REI), warga negara asing diusulkan untuk dapat memiliki hak pakai atas aset properti di Indonesia langsung 70 tahun di muka dari yang berlaku saat ini hanya 25 tahun sebagaimana diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 mengenai Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (PP41). Apabila hal tersebut di sahkan oleh pemerintah maka permintaan atas properti di Indonesia oleh warga negara asing diprediksi dapat meningkat dengan adanya insentif tersebut, sehingga dapat mendorong kenaikan harga properti lebih lanjut lagi. Dimana kenaikan harga properti secara tidak langsung juga akan meningkatkan harga sewa, saat ini pendapatan sewa merupakan sumber pendapatan utama Perseroan, sehingga meningkatnya harga sewa dapat mendorong nilai pendapatan Perseroan sejalan dengan meningkatnya harga sewa. Hingga saat ini, tidak ada kebijakan Pemerintah yang mempengaruhi secara signifikan posisi keuangan secara keseluruhan terhadap Perseroan.

4. Kinerja Keuangan

Analisis dan pembahasan di bawah ini disajikan berdasarkan angka-angka dari ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan paragraf penjelasan Wajar tanpa pengecualian, dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang masing-masing telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan.

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012	31 Desember		
		2011	2010	2009
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				
Jumlah Aset	182.582	195.470	191.368	195.068
Jumlah Liabilitas	119.045	121.186	96.882	95.160
Jumlah Ekuitas	63.537	74.284	94.486	99.908

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei 2012 Periode (5 Bulan)	31-Mei 2011 Periode (5 Bulan)	31-Des (periode 1 tahun)		
			2011	2010	2009
Laporan Laba-Rugi Konsolidasian					
Pendapatan Usaha	12.810	10.165	25.432	29.952	30.513
Beban Langsung	(5.598)	(6.002)	(15.390)	(18.854)	(16.955)
Laba Kotor	7.212	4.163	10.042	11.098	13.558
Beban Usaha	(10.541)	(3.974)	(10.127)	(8.488)	(8.750)
Beban Lain-lain	(5.659)	(1.697)	(17.909)	(5.998)	(24.666)
Rugi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(8.988)	(1.509)	(17.993)	(3.387)	(19.857)
Jumlah Rugi Bersih	(10.097)	(1.887)	(20.211)	(5.017)	(21.631)
Jumlah Rugi Komprehensif	(10.747)	(1.812)	(20.202)	(5.422)	(20.337)

Uraian	31 Mei 2012	31 Desember		
		2011	2010	2009
Rasio Keuangan				
Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek (x)	0,14	0,19	0,22	0,23
Liabilitas/Ekuitas (x)	1,87	1,63	1,03	0,95
Liabilitas/Aset (x)	0,65	0,62	0,51	0,49
Marjin Rugi Bersih	-78,82%	-79,47%	-16,75%	-70,89%
Imbal Hasil Aset (ROA)	-5,53%	-10,34%	-2,62%	-11,09%
Imbal Hasil Ekuitas (ROE)	-15,89%	-27,21%	-5,31%	-21,65%

A. Pertumbuhan Pendapatan Usaha, Beban Langsung dan Rugi Komprehensif

Pendapatan Usaha

Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2011

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 12.810 juta, yang berasal dari sewa ruang pusat perkantoran, jasa pelayanan dan pemeliharaan ruang perkantoran dan lainnya. Pendapat tersebut naik sebesar Rp 2.645 juta atau naik 26,03% bila dibandingkan dengan pendapatan usaha pada 31 Mei 2011 yang besarnya Rp10.165 juta, kenaikan tersebut berasal dari kenaikan sewa ruang pusat perkantoran, jasa pelayanan dan pemeliharaan ruang perkantoran dan parkir.

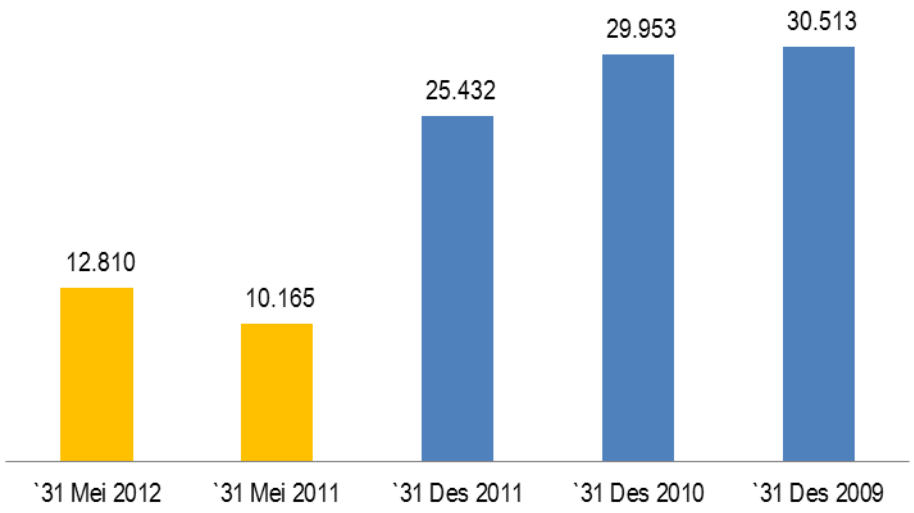
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010

Pendapatan usaha untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 25.432 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4.521 juta atau turun 15,09% bila dibandingkan dengan pendapatan usaha tahun 2010 yang besarnya Rp 29.953 juta. Penurunan ini dikarenakan penurunan pendapatan usaha di sektor pelayaran kapal wisata.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2009

Sementara itu, Pendapatan usaha untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 29.953 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 560 juta atau turun 1,84% bila dibandingkan dengan pendapatan usaha tahun 2009 yang besarnya Rp 30.513 juta. Penurunan ini dikarenakan penurunan pendapatan usaha di sektor pelayaran kapal wisata.

Pendapatan Usaha
(dalam jutaan Rupiah)



- Dampak perubahan tarif unit yang disewakan terhadap pendapatan

Kinerja Perseroan saat ini sangat bergantung pada pendapatan yang dihasilkan dari penyewaan properti dan beban operasi yang terkait dengan properti tersebut. Faktor yang mempengaruhi pendapatan sewa dari properti perkantoran adalah, harga sewa yang dapat berdampak langsung terhadap total pendapatan Perseroan.

- Dampak perubahan volume unit yang disewakan terhadap pendapatan

Saat ini pada properti yang dimiliki Perseroan melalui entitas anak AKG yaitu gedung Graha BIP memiliki area yang dapat disewakan seluas 18.545m^2, dengan tingkat hunian yang stabil dari tahun ke tahun. Perseroan berencana untuk menambah luas area yang dapat disewakan untuk menggenjot pendapatan, namun keadaan properti yang dimiliki saat ini tidak memungkinkan untuk diperluas, karena itu untuk Perseroan akan melakukan akuisi atau kedepannya juga mengembangkan gedung perkantoran.

- Pengaruh produk baru terhadap pendapatan

Dengan mengakuisisi gedung perkantoran yang menjadi target Perseroan, otomatis meningkatkan potensi pendapatan Perseroan yang cukup signifikan relatif secara langsung dimana saat ini Perseroan memiliki area ruang kantor yang bisa disewakan seluas 18.545m^2 akan ditambah dengan 5.486,85 m2 dari gedung tomang dan 107 ruang kamar hotel Paasha.

- Dampak kegiatan promosi terhadap pendapatan

Perseroan saat ini tidak perlu melakukan kegiatan promosi terhadap properti yang dimiliki, namun bila dilakukannya promosi dampak diperkirakan tidak akan berpengaruh secara signifikan karena tingkat hunian properti yang dimiliki Perseroan telah mencapai 81%. Disamping itu produk properti yang dimiliki Perseroan bukan produk yang untuk dijual.

Langkah-langkah yang akan dilakukan Perseroan untuk memperbaiki/meningkatkan kinerja

- Sebagai langkah awal adalah melepas aset-aset yang tidak relevan dengan rencana jangka panjang Perseroan, dan selanjutnya menambah luasan lantai sewa gedung perkantoran maupun kamar hotel dengan cara akuisisi maupun dengan cara mengembangkan sendiri, untuk meningkatkan pendapatan usaha Perseroan. Hal ini telah dilakukan Perseroan dengan aksi korporasi (PUT IV dan rencana Divestasi) yang sekarang sedang dijalankan.

- Memperkuat permodalan Perseroan dan entitas anak dengan cara penambahan modal dan pelunasan hutang

Rincian Pendapatan Perseroan

Uraian	31-Mei-12	31-Mei-11	31-Des		
			2011	2010	2009
Properti					
Sewa Ruang Pusat Perkantoran	5.687	4.250	10.560	10.042	9.521
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan					
Ruang Perkantoran	5.396	4.485	11.279	9.771	9.634
Parkir	426	393	965	807	839
Jasa Pariwisata Laut	-	-	-	7.033	8.539
Lain-lain	1.302	1.037	2.628	2.299	1.980
Jumlah	**12.810**	**10.165**	**25.432**	**29.953**	**30.513**

Tarif sewa ruang perkantoran ditetapkan oleh Perseroan dalam denominasi mata uang Rupiah karena, pihak yang menyewa ruang perkantoran merupakan perusahaan lokal. Karena pendapatan Perseroan dan beban operasional Perseroan dalam denominasi mata uang Rupiah maka manajemen Perseroan menilai bahwa tidak diperlukan adanya lindung nilai.

Analisis Mengenai Keadaan Harga Sewa Perseroan Dibanding Industri Sejenis

Kegiatan usaha Perseroan melalui entitas anak AKG adalah penyewaan gedung perkantoran yaitu Graha BIP yang terletak di kawasan segitiga emas di Jln. Gatot Subroto Jakarta,

Menurut Coldwall Banker, perekonomian yang stabil meningkatkan aktivitas investasi dan menstimulasi kenaikan permintaan terhadap ruang perkantoran, baik sewa maupun jual. Pada kuartal ini penyerapan ruang perkantoran sewa mengalami peningkatan dari kuartal sebelumnya dengan total penyerapan pada kuartal II tahun 2012 sebesar 210.349 m2 atau naik sekitar 21,9% dari kuartal sebelumnya dikarenakan penyerapan dari proyek-proyek perkantoran yang baru masuk baik di wilayah CBD maupun non-CBD yang penyerapannya tinggi.

Sementara, untuk tingkat hunian perkantoran sewa juga mengalami kenaikan di kuartal II tahun 2012 ini yaitu sebesar 1,35% yaitu sebesar 96,89% dimana wilayah CBD memiliki tingkat hunian sebesar 97,71% dengan kenaikan sebesar 1,05% dan untuk wilayah non CBD tingkat huniannya mencapai 96,07% dengan kenaikan 1,73% dari kuartal sebelumnya. Permintaan ruang perkantoran masih terus meningkat selama kuartal kedua tahun 2012. Permintaan ini mayoritas berasal dari para penyewa yang ingin memperluas ruang kantornya antara 200m2 hingga 400m2. Sektor perbankan dan asuransi adalah sektor yang getol mencari peluang ini. Dalam kajian yang dilakukan oleh Cushman & Wakefield belum lama ini menyebutkan sebuah perusahaan perbankan dilaporkan telah merampungkan transaksi sewa sebesar 3.000 m2 ruang perkantoran di Landmark Tower selama kuartal ini. Saat ini, cukup sulit menemukan transaksi-transaksi sewa berukuran besar akibat semakin terbatasnya ruang perkantoran yang masih belum tersewa baik dari gedung perkantoran eksisting maupun yang masih dalam proses pembangunan karena sebagian besar gedung/proyek tersebut telah memiliki tingkat hunian dan sewa *pre-commitment* yang amat tinggi. Selama kuartal kedua 2012, penyerapan sejumlah 85.800 m2 tercatat. Hal ini mendorong peningkatan tingkat hunian naik sebesar 0,71%, akhirnya menjadi 91,96%, yang merupakan rekor baru tingkat hunian tertinggi sejak tahun 1997.

Ekspansi bisnis perusahaan tidak bisa dibendung hal tersebut menyebabkan aktivitas sewa ruang perkantoran meningkat. Khusus perkantoran grade-A (kelas atas) karena terbatasnya suplai maka harga sewa Gross (base rental ditambah *service charge)* telah naik 8,8% pada triwulan II-2012 menjadi Rp 240.100 (US$ 25,33) per m2 per bulan. Harga rata-rata sewa gedung Perseroan yang masuk kategori grade-C adalah sebesar Rp 183 ribuan sehingga harga sewa Perseroan masih masuk kedalam rata-rata industri.

Hal ini disampaikan Senior Associate Director Research & Advisory Cushman & Wakefield Indonesia Arief Rahardjo dalam keterangan tertulisnya. Di triwulan II-2012, permintaan didominasi dari para penyewa yang ingin memperluas ruang kantornya antara 200 m2 hingga 400 m2. Meski tidak menyebutkan identitas satu perusahaan, ada perbankan yang kabarnya telah merampungkan transaksi sewa sebesar 3.000 m2 *office space* di Landmark Tower. Ia menilai, dengan tingkat hunian perkantoran yang cukup tinggi berdampak pada sulitnya mencapai transaksi sewa ruang perkantoran yang berukuran besar. Penyerapan pada periode April-Juni 2012 mencapai 85.800 m2 sehingga tingkat hunian kembali naik 0,71% menjadi 91,96%. Beberapa pasokan baru hadir dengan tuntasnya AXA Tower di Jalan Prof. DR Satrio. Sehingga total stok ruang perkantoran CBD Jakarta kini menjadi 4,4 juta m2. Harga sewa perkantoran Perseroan lebih rendah dibanding rata-rata pasar, Perseroan berkeyakinan bahwa tingkat okupansi gedung yang dimilikinya memiliki peluang untuk meningkat.

Penjelasan Tidak Terdapat Pendapatan Dari Kegiatan Usaha Jasa Pariwisata Sejak Tahun 2011 hingga Kini

Sejak tahun 2011 hingga Prospektus ini diterbitkan, kapal yang dimiliki Perseroan melalui entitas anak BIPN tidak dioperasikan disebabkan karena adanya kerusakan dan kapal direnovasi, hal tersebut menyebabkan Perseroan tidak mencatatkan adanya pendapatan yang didapat dari jasa pariwisata laut. Kedepannya, manajemen Perseroan berencana untuk melakukan divestasi pada BIPN yang bergerak dalam bidang jasa pariswisata laut, dan fokus pada bisnis properti yang dipandang manajemen merupakan bidang yang sesuai dengan keahliannya.

Beban Langsung

Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2011

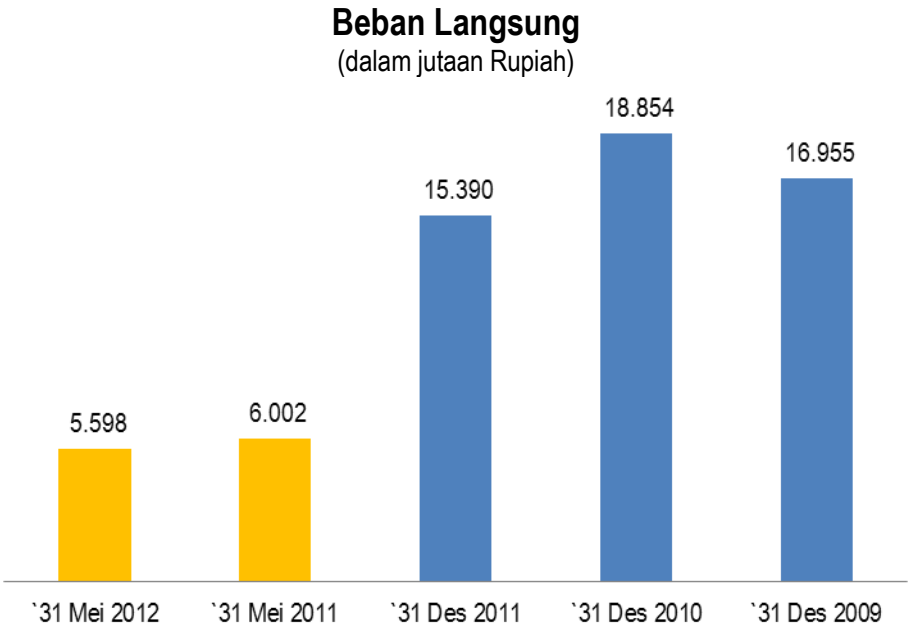
Beban langsung Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 5.598 juta. Kontribusi terbesar berasal dari beban Listrik, Telepon dan Air, gaji, upah dan tunjangan. Beban langsung tersebut turun sebesar Rp 404 juta atau turun 6,73% bila dibandingkan dengan beban langsung pada 31 Mei 2011 yang besarnya Rp 6.002 juta, penurunan tersebut terjadi karena turunnya beban listrik, telepon dan air, gaji, upah dan tunjangan dan beban asuransi yang disebabkan oleh efisiensi yang dilakukan oleh Perseroan.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010

Beban langsung Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 15.390 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 3.464 juta atau turun 18,37% bila dibandingkan dengan beban langsung tahun 2010 yang besarnya Rp 18.854 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya biaya yang berkaitan dengan operasional kapal seperti bahan bakar, keperluan kapal, dan lainnya. Turunnya beban tersebut karena tidak beroperasinya kapal, akibat kerusakan dan renovasi yang terjadi.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2009

Sedangkan Beban langsung Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 18.854 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 1.899 juta atau naik 11,20% bila dibandingkan dengan beban langsung tahun 2009 yang besarnya Rp 16.955 juta. Penaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban langsung seperti beban gaji, upah dan tunjangan.



Beban Usaha

Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2011

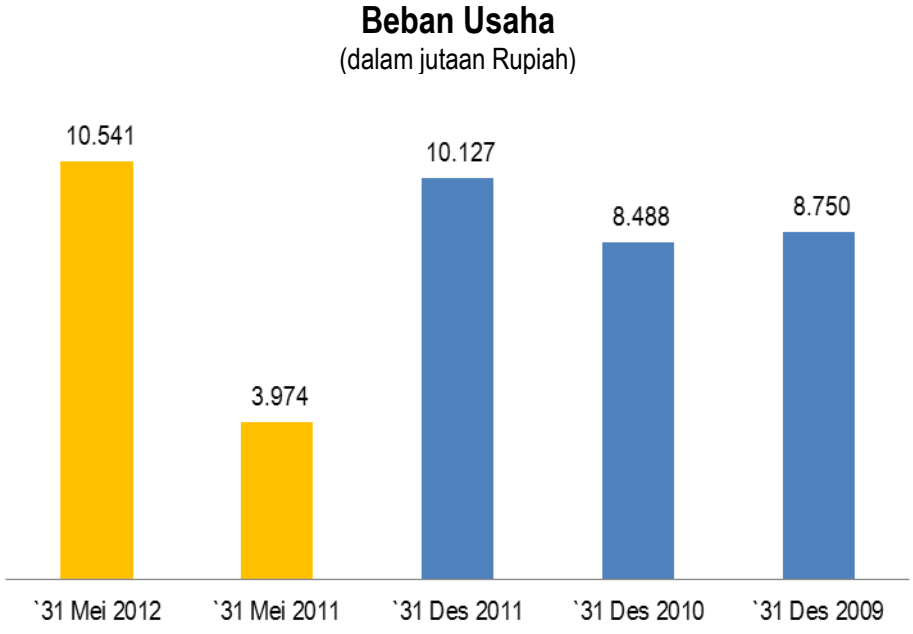
Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 10.541 juta. Kontribusi terbesar berasal dari estimasi imbalan kerja, gaji, upah dan tunjangan, dan pesangon. Beban usaha tersebut naik sebesar Rp 6.567 juta atau naik 165,24% bila dibandingkan dengan beban usaha pada 31 Mei 2011 yang besarnya Rp 3.974 juta, kenaikan tersebut terjadi karena naiknya beban estimasi imbalan kerja, gaji, upah dan tunjangan, serta pesangon.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 10.126 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 1.638 juta atau naik 19,30% bila dibandingkan dengan beban usaha tahun 2010 yang besarnya Rp 8.488 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya biaya profesional dan lain-lain.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2009

Sedangkan Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 8.488 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 262 juta atau turun 2,99% bila dibandingkan dengan beban usaha tahun 2009 yang besarnya Rp 8.750 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turnnya beban gaji, upah dan tunjangan, beban listrik telepon, air dan beban iklan dan promosi.



Beban Lain-lain

Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2011

Beban lain-lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 5.659 juta. Kontribusi terbesar berasal dari beban bunga dan lembaga keuangan dan cadangan penurunan nilai piutang usaha. Beban lain-lain tersebut naik sebesar Rp 3.962 juta atau naik 233,42% bila dibandingkan dengan beban usaha pada 31 Mei 2011 yang besarnya Rp 1.697 juta, kenaikan tersebut terjadi karena meningkatnya beban bunga lembaga keuangan.

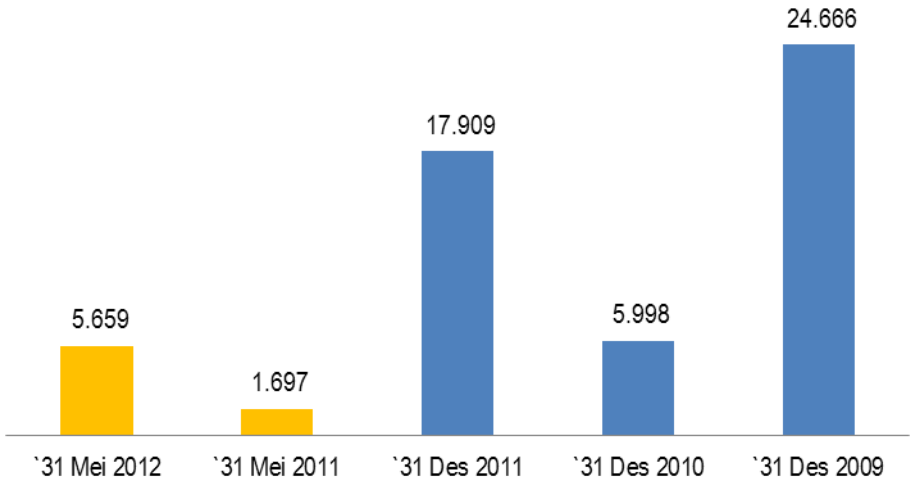
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010

Beban usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 17.909 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 14.607 juta atau naik 198,61% bila dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 2010 yang besarnya Rp 5.998 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya beban bunga bank dan pihak ketiga, beban penyelesaian hutang, dan kerugian atas pembatalan penjualan strata title.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2009

Sedangkan Beban Lain-lain Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 5.998 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 18.669 juta atau turun 75,69% bila dibandingkan dengan beban lain-lain tahun 2009 yang besarnya Rp 24.666 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh tidak adanya kerugian atas penurunan nilai investasi dalam properti, dan pajak dan denda pajak.

Beban Lain-Lain
(dalam jutaan Rupiah)



Rugi Komprehensif

Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan Periode 5(lima) bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Mei 2011

Rugi Komprehensif Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 10.747 juta, rugi tersebut disebabkan oleh tingginya beban langsung dan beban usaha, juga beban bunga lembaga keuangan. Rugi komprehensif tersebut naik sebesar Rp 8.935 juta atau naik 493,10% bila dibandingkan dengan Rugi komprehensif pada 31 Mei 2011 yang besarnya Rp 1.812 juta, kenaikan tersebut terjadi karena terjadinya peningkatan yang cukup signifikan pada beban usaha dan beban lain-lain.

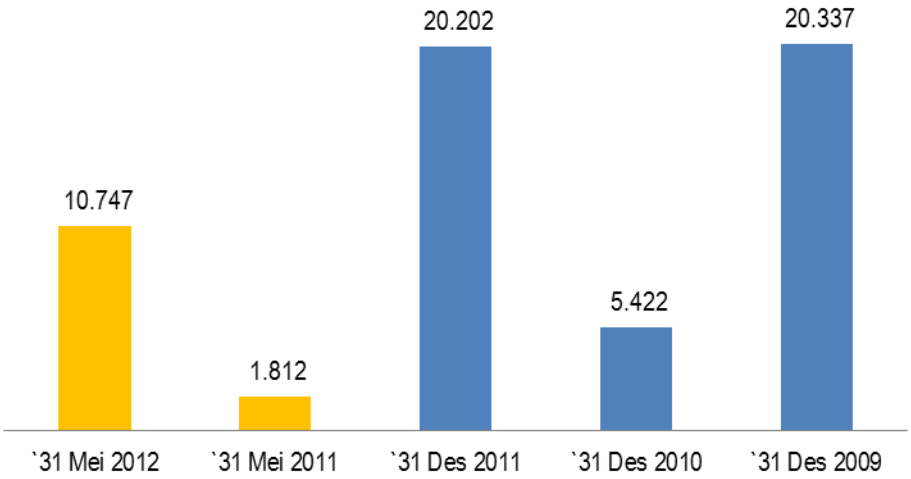
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010

Rugi Komprehensif Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 20.202 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 14.780 juta atau naik 272,59% bila dibandingkan dengan Rugi Komprehensif Perseroan tahun 2010 yang sebesar Rp Rp 5.422 juta. Rugi tersebut disebabkan oleh tingginya beban langsung dan beban usaha, juga penurunan pendapatan usaha di sektor pelayaran kapal wisata.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2009

Rugi Komprehensif Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 5.422 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 14.915 juta atau turun 73,34% bila dibandingkan dengan rugi bersih tahun 2009 yang sebesar Rp 20.337 juta. berkurangnya Rugi tersebut disebabkan oleh tingginya beban langsung dan beban usaha juga Perseroan tidak lagi mengalami kerugian pada penurunan nilai investasi dalam properti yang terjadi pada tahun 2009.

Rugi Komprehensif
(dalam jutaan Rupiah)



B. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Jumlah Aset

Pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Aset untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 182.582 juta, turun sebesar Rp 12.888 juta atau 6,59% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp 195.470 juta, hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

- Piutang Usaha pihak ketiga mengalami kenaikan sebesar Rp 9.740 juta atau naik sebesar 411,11% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut lebih disebabkan oleh peningkatan piutang usaha atas *rental* dan *service charge* yang belum tertagih kepada PT Apac Citra Corporation sebesar Rp 7.656 juta juga terjadinya terjadinya perubahan kepemilikan dan kepengurusan pada Perseroan, sehingga akun yang semula merupakan piutang berelasi menjadi piutang pihak ketiga.
- Piutang Usaha Pihak Berelasi mengalami penurunan sebesar Rp 7.010 juta atau turun 100% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh karena adanya terjadinya perubahan kepemilikan dan kepengurusan pada Perseroan, sehingga akun yang semula merupakan piutang berelasi menjadi piutang pihak ketiga.
- Piutang lain-lain mengalami penurunan sebesar Rp 8 juta atau turun sebesar 75% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh telah dilunasinya piutang lain-lain.
- Persediaan mengalami penurunan sebesar Rp 2 juta atau turun sebesar 81,65% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh efisiensi yang dilakukan Perseroan.
- Uang muka dan biaya dibayar di muka turun sebesar Rp 3.519 juta atau turun sebesar 97,32% dibanding posisi pertanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh telah dibiayakannya beban dari bunga lembaga keuangan.
- Uang muka pembelian aset tetap menurun sebesar Rp 6.957 juta atau turun sebesar 30,91% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh adanya pembatalan pembelian tanah di sukabumi, pembatalan tersebut disebabkan adanya perubahan visi pemegang saham baru untuk lebih fokus pada bidang usaha properti disekitar kawasan perkotaan.
- Aset lain-lain menurun sebesar Rp 513 juta atau turun sebesar 100%, dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh pencairan deposito.

Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Aset Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 195.470 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 4.102 juta atau naik 2,14% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset tahun 2010 yang besarnya Rp 191.368 juta. Hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

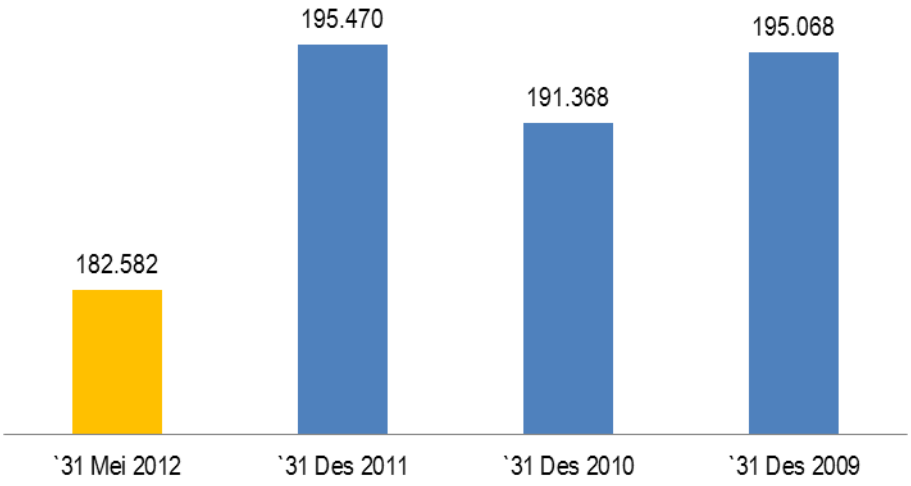
- Piutang lain-lain mengalami penurunan sebesar Rp 189 juta atau sebesar 94,98% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan karena adanya pelunasan piutang karyawan.
- Persediaan mengalami penurunan sebesar Rp 7.860 juta atau sebesar 99,96% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan karena adanya reklasifikasi aset berupa tanah dan bangunan Graha BIP yang pada awalnya akan diperjual belikan sebagai dalam bentuk *strata-title* yang pada yang pada tahun 2010 dimasukkan kedalam akun persediaan kemudian pada tahun 2011 dibatalkan sehingga di catat kembali kedalam aset tetap.
- Uang muka dan biaya dibayar dimuka meningkat sebesar Rp 3.056 juta atau sebesar 546,62% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan karena adanya pencatatan biaya dibayar dimuka atas bunga lembaga keuangan yang belum dibiayakan atau jatuh tempo.

Pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Aset Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 191.368 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 3.700 juta atau turun 1,90% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset tahun 2009 yang besarnya Rp 195.068 juta. Hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

- Piutang lain-lain mengalami penurunan sebesar Rp 2.377 juta atau turun sebesar 92,27%, dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2009, hal tersebut disebabkan oleh adanya pelunasan piutang kepada pihak ketiga.
- Uang muka dan biaya dibayar dimuka mengalami kenaikan sebesar Rp 136 juta atau naik sebesar 32,19%, dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2009, hal tersebut disebabkan oleh penambahan biaya sewa kantor entitas anak di Bali.

Aset
(dalam jutaan Rupiah)



Jumlah Liabilitas

Pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 119.045 juta menurun sebesar Rp 2.141 juta atau sebesar 1,77% dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2011 yang berjumlah Rp 121.186 juta, hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

- Beban yang masih harus dibayar mengalami peningkatan sebesar Rp 1.246 juta atau naik 41,38% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh pencatatan beban bunga lembaga keuangan.
- Estimasi liabilitas imbalan kerja mengalami penurunan sebesar Rp 493 juta atau turun sebesar 91,67% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut disebabkan oleh pada tahun 2011 dilakukannya pembayaran adanya pembayaran pesangon karyawan.

Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 121.186 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 24.304 juta atau naik 25,09% bila dibandingkan dengan dengan Jumlah Liabilitas tahun 2010 yang besarnya Rp 96.882 juta, hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

- Hutang pajak mengalami penurunan sebesar Rp 860 juta atau turun sebesar 46,86% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh hutang STP yang telah dilunasi.
- Beban yang masih harus dibayar mengalami penurunan sebesar Rp 12.522 juta atau turun sebesar 80,62% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh pelunasan pembayaran bunga bank.
- Hutang Bank dan pihak ketiga mengalami penurunan sebesar Rp 31.510 juta atau turun sebesar 100%, dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh adanya pelunasan hutang bank.
- Hutang lain-lain mengalami penurunan sebesar Rp 169 juta atau turun sebesar 100% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh adanya pelunasan hutang lain-lain kepada biro travel.
- Uang muka penjualan mengalami penurunan sebesar Rp 23.677 juta atau turun sebesar 100% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh pembatalan atas penjualan strata-title pada gedung Graha BIP.
- Uang jaminan mengalami penurunan sebesar Rp 2.396 juta atau turun sebesar 100% dibanding posisi per tanggal 31 Desember 2010, hal tersebut disebabkan oleh adanya pengembalian deposit atas penyewaan kapal/*cruise* pada entitas anak.

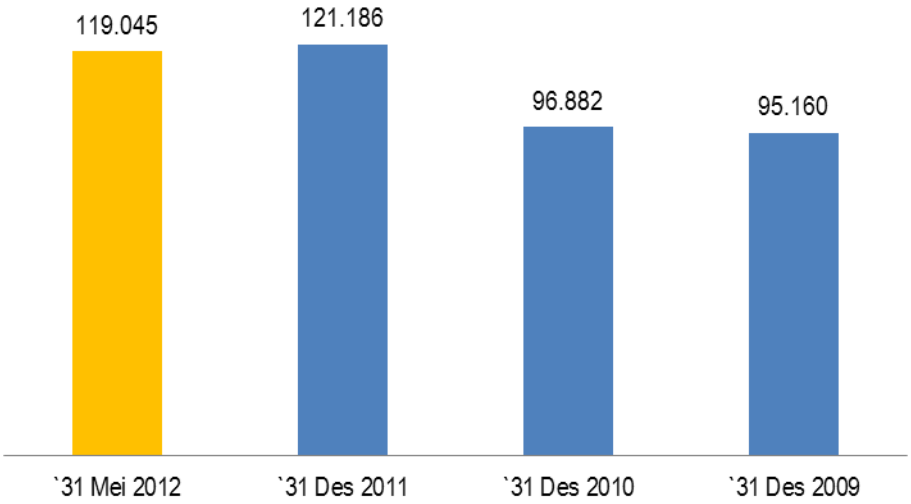
Pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Liabilitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 96.882 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 1.722 juta atau naik 1,81% bila dibandingkan dengan dengan Jumlah Liabilitas tahun 2009 yang besarnya Rp 95.160 juta, hal tersebut antara lain disebabkan oleh perubahan signifikan (perubahan nilai diatas 30%) pada:

- Hutang pajak mengalami penurunan sebesar Rp 1.335 atau turun 42,12% dibanding posisi 31 Desember 2009, hal tersebut disebabkan karena adanya pembayaran STP(surat tagihan pajak atas ppn dan pph).
- Hutang lain-lain mengalami kenaikan sebesar Rp 169 juta atau naik 49,24% dibanding posisi 31 Desember 2009 hal tersebut disebabkan karena adanya hutang kepada biro travel.

Liabilitas

(dalam jutaan Rupiah)



Alasan dan Dampak Perseroan bila berhutang dalam mata uang asing atau merubah denominasi dalam mata uang lain adalah munculnya risiko volatilitas mata uang asing dan hal tersebut harus diantisipasi oleh Perseroan dengan melakukan lindung nilai, kegiatan tersebut dipandang kurang memberikan nilai lebih terhadap Perseroan dan secara natural hutang dalam mata uang asing tidak terlindungi karena pendapatan Perseroan seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

Perseroan sangat terpengaruh atas besaran tingkat suku bunga dan perubahannya terutama terhadap kemampuan Perseroan mengembalikan pinjaman atau membayar kewajiban, serta efek penurunan tingkat suku bunga akan langsung terlihat dampaknya pada laporan laba rugi Perseroan.

Perseroan tidak melakukan kebijakan lindung nilai atas pinjaman dan ikatan dalam mata uang asing karena Perseroan tidak memiliki hutang dalam denominasi mata uang asing.

Bunga Terutang pada posisi 31 Desember 2011 adalah akumulasi tunggakan bunga sejak tahun 2010.

Jumlah Ekuitas

Pada Tanggal 31 Mei 2012 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2011

Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 63.537 juta mengalami penurunan sebesar Rp 10.747 juta atau turun 14,47% bila dibandingkan dengan Jumlah Ekuitas untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang besarnya Rp 74.284 juta. Penurunan tersebut disebabkan karena meningkatnya Saldo Rugi.

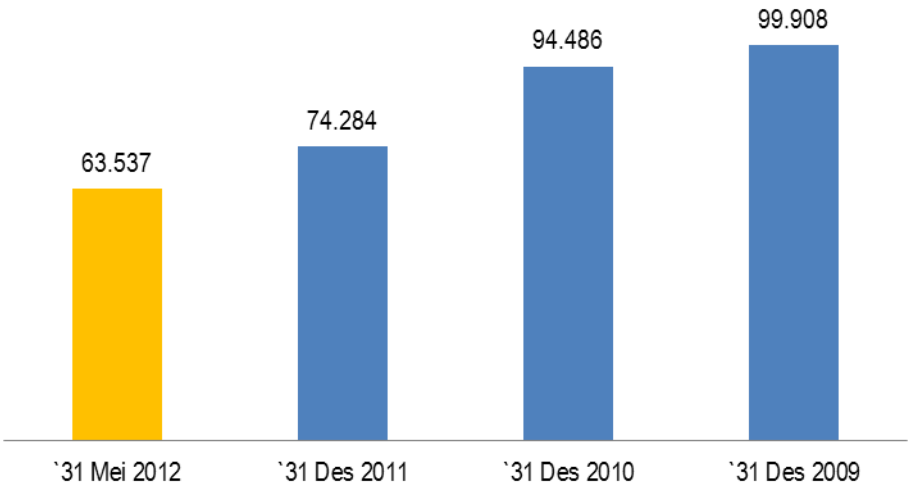
Pada Tanggal 31 Desember 2011 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2010

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 74.284 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 20.202 juta atau turun 21,38% bila dibandingkan dengan nilai ekuitas tahun 2010 yang besarnya Rp 94.486 juta. Penurunan tersebut disebabkan karena karena meningkatnya Saldo Rugi.

Pada Tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan pada Tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 94.486 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 5.422 juta atau turun 5,43% bila dibandingkan dengan nilai ekuitas tahun 2009 yang besarnya Rp 99.908 juta. Penurunan tersebut disebabkan karena karena meningkatnya Saldo Rugi.

Ekuitas
(dalam jutaan Rupiah)



C. Likuiditas, Solvabilitas, dan Rentabilitas

Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek nya dengan menggunakan aset lancar nya, hal tersebut dapat dinilai dengan menghitung rasio lancar yaitu membandingkan aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Tingkat rasio lancar Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar 0,14.

Tingkat rasio lancar Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar 0,19 mengalami penurunan apabila dibandingkan dengan tahun 2010 yang besarnya 0,22. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan dari jumlah aset lancar yang diikuti dengan peningkatan dari liabilitas jangka pendek.

Tingkat rasio lancar Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar 0,22 mengalami penurunan apabila dibandingkan dengan tahun 2009 yang besarnya 0,23. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan dari jumlah aset lancar yang diikuti dengan peningkatan dari liabilitas jangka pendek.

Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh Liabilitas nya dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya, yaitu dengan membandingkan antara jumlah Liabilitas dengan jumlah aset. Tingkat Solvabilitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar 0,65.

Tingkat Solvabilitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar 0,62. mengalami peningkatan bila dibandingkan dengan tahun 2010 yang besarnya 0,51. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatnya Liabilitas dan menurunnya Ekuitas.

Tingkat Solvabilitas Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar 0,51, mengalami peningkatan bila dibandingkan dengan tahun 2009 yang besarnya 0,49. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatnya Liabilitas dan menurunnya Ekuitas.

Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu. Rentabilitas perusahaan antara lain diukur dengan rasio-rasio margin laba bersih, imbal hasil aset (return on asset), dan imbal hasil ekuitas (return on equity). Marjin rugi bersih Perseroan pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar 78,82%.

Marjin rugi bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar 79,47%, mengalami peningkatan apabila dibandingkan dengan tahun 2010 yang besarnya 16,75%, hal tersebut dikarenakan Perseroan mengalami kerugian yang lebih besar dibanding tahun 2010 yang diakibatkan oleh penurunan pendapatan usaha di sektor pelayaran kapal wisata.

Marjin laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar 16,75%, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2009 yang besarnya 70,89%, hal ini disebabkan karena Perseroan tidak lagi mengalami kerugian pada penurunan nilai investasi dalam properti yang terjadi pada tahun 2009.

Imbal hasil aset (*return on asset*) Perseroan pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar -5,53%.

Imbal hasil aset (*return on asset*) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar -10,34%, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2010 yang besarnya -2,62%, hal tersebut disebabkan karena Perseroan mengalami kerugian.

Imbal hasil aset (return on asset) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar -2,62%, mengalami perbaikan apabila dibandingkan dengan tahun 2009 yang besarnya -11,09%, dikarenakan kerugian Perseroan berkurang.

Imbal hasil ekuitas (return on equity) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar -15,89%.

Imbal hasil ekuitas (return on equity) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar -27,21%, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2010 yang besarnya -5,31% hal tersebut disebabkan karena Perseroan mengalami kerugian.

Imbal hasil ekuitas (return on equity) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar -5,31%, mengalami perbaikan apabila dibandingkan dengan tahun 2009 yang besarnya -21,65%, dikarenakan kerugian Perseroan berkurang.

D. Analisa Arus Kas

Tabel berikut ini menyajikan ringkasan laporan arus kas Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei 2012 Periode (5 Bulan)	31-Mei 2011 Periode (5 Bulan)	31-Des (Periode 1 tahun)		
			2011	2010	2009
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(10.406)	(1.855)	(27.087)	1.775	(355)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	7.343	1.948	6.035	(973)	(552)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	-		22.329	(1)	(559)
Peningkatan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(3.062)	94	1.277	802	(1.466)

Arus Kas Bersih dari/digunakan untuk Aktivitas Operasi

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 10.406 juta. Penerimaan kas dari pelanggan sebagian besar digunakan untuk pembayaran beban-beban, Direksi dan karyawan, juga pemasok.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2011 adalah sebesar Rp 1.854 juta. Penerimaan kas dari pelanggan sebagian besar digunakan untuk, pembayaran Direksi dan karyawan, pemasok, beban-beban, pembayaran beban bunga dan pembayaran pajak penghasilan.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 27.087 juta. Penerimaan kas dari pelanggan sebagian besar digunakan untuk pengembalian uang muka penjualan, direksi dan karyawan, pemasok, dan beban-beban.

Nilai aliran arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 1.775 juta. Penerimaan kas dari pelanggan sebagian besar digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, direksi dan karyawan, dan beban-beban.

Nilai aliran arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 355 juta. Penerimaan kas dari pelanggan sebagian besar digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, direksi dan karyawan, dan beban-beban.

Arus Kas Bersih dari/digunakan untuk Aktivitas Investasi

Nilai aliran arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 7.343 juta yang sebagian besar diperoleh dari penurunan uang muka lain-lain dan aset lain-lain.

Nilai aliran arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2011 adalah sebesar Rp 1.948 juta yang sebagian besar diperoleh dari penurunan uang muka lain-lain.

Nilai aliran arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 6.035 juta, yang sebagian besar diperoleh dari penurunan uang muka lain-lain dan aset lain-lain.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 973 juta, yang sebagian besar digunakan untuk perolehan aset tetap dan aset yang belum digunakan dan penurunan uang muka lain-lain.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 552 juta, yang sebagian besar digunakan untuk perolehan aset tetap dan aset yang belum digunakan.

Arus Kas Bersih dari/digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Tidak ada arus kas bersih yang diperoleh dari maupun digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2012.

Tidak ada arus kas bersih yang diperoleh dari maupun digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Mei 2011.

Nilai aliran arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 22.329 juta , yang sebagian besar diperoleh dari penerimaan hutang pembiayaan konsumen.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 550 ribu , yang digunakan untuk pembayaran hutang bank.

Nilai aliran arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp 558 juta , yang digunakan untuk pembayaran hutang bank.

Mengingat pentingnya kondisi likuiditas, Perusahaan akan tetap mengandalkan ketersediaan kas internal melalui aktivitas operasi Perusahaan (operating cash inflow), dengan didukung oleh pendanaan eksternal seperti hutang bank dan pendanaan dari pasar modal, untuk menjaga likuiditas tetap baik dimasa yang akan datang.

E. Belanja Modal

Tabel berikut menyajikan realisasi belanja modal Perseroan untuk masing-masing periode:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12	31-Des		
		2011	2010	2009
Tanah	-	-	-	-
Bangunan	-	-	-	3
Mesin dan Peralatan	127	391	482	564
Perabot dan Peralatan Kantor	-	-	9	21
Kendaraan	-	-	-	-
Kapal	-	-	21	73
Total Belanja Modal	**127**	**391**	**512**	**661**

Belanja modal yang dianggarkan oleh Perseroan untuk tahun 2012 adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Proyeksi 2012
Tanah	-
Bangunan	-
Mesin dan Peralatan	400
Perabot dan Peralatan Kantor	-
Kendaraan	-
Kapal	-
Total Belanja Modal	**400**

Keterangan Mengenai Realisasi Belanja Modal

Mesin dan Peralatan Kantor

Keterangan	31-Mei-12
Sumber Dana	Kas Internal Perseroan
Transaksi Lindung Nilai dalam mata uang asing	Tidak ada
Dampak Jika Pembelian Tidak Terealisasi	Berpengaruh terhadap kegiatan operasional Perseroan namun tidak signifikan
Pengaruh Pembelian Barang Modal Terhadap Kinerja	Pembelian tersebut untuk berpengaruh terhadap kegiatan operasional perusahaan namun tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan
Rencana Jika Pembelian Tidak Terealisasi	Tetap menggunakan mesin dan peralatan kantor yang lama dengan cara perbaikan

F. Kejadian Yang Telah Dilaporkan Yang Sifatnya Luar Biasa Dan Tidak Akan Berulang Lagi Dimasa Datang

Tidak ada kejadian yang bersifat luar biasa dan tidak akan berulang lagi dimasa datang.

5. Manajemen Risiko

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang properti melalui Entitas Anak, Perseroan dipengaruhi oleh risiko-risiko usaha sesuai dalam Bab III Prospektus ini. Berikut adalah tindakan-tindakan Perseroan untuk melakukan mitigasi atas risiko tersebut:

a. Risiko Utama Perseroan

Dalam hal mengatasi risiko utama Perseroan dimana Perseroan sangat bergantung terhadap Entitas Anak yang memiliki sumber pendapatan terbesar, yakni Perseroan mempertahankan kepemilikannya pada entitas anak, juga mengawasi dan mengembangkan bisnis penyewaan ruang kantor entitas anak agar tetap berkembang dan memberikan kontribusi pendapatan yang stabil bagi Perseroan.

b. Risiko Utama Entitas Anak

Untuk mengurangi dampak yang timbul dari risiko utama entitas anak (AKG) yaitu risiko kebakaran, Perseroan telah mengasuransikan asetnya. Informasi selanjutnya mengenai polis asuransi Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Keterangan Mengenai Perseroan dan Entitas Anak Prospektus ini.

i. Risiko Persaingan

Untuk mengatasi risiko persaingan, Perseroan telah meningkatkan daya saingnya dengan terus berupaya untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi semua penyewa ruang kantor, diantaranya dengan meningkatkan keamanan gedung, memelihara dan meningkatkan fasilitas-fasilitas gedung antara lain dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung, memperindah *landscape* taman dan renovasi di beberapa fasilitas umum yang perlu dibenahi demi kenyamanan para penyewa dan tamu gedung.

ii. Risiko Suku Bunga

Untuk risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki oleh Perseroan seperti risiko suku bunga adalah tindakan yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengurangi dampak risiko perubahan tingkat suku bunga, Perseroan telah melakukan metode pembayaran bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang ataupun pinjaman dengan bunga tetap dan melakukan negosiasi tingkat suku bunga dengan kreditur. Manajemen Perseroan juga melakukan penelaahan terhadap berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan bagi kondisi Perseroan.

iii. Risiko Likuiditas

Untuk risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki oleh Perseroan seperti risiko likuiditas, berikut adalah tindakan yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengatasi risiko tersebut dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan, negosiasi pembayaran hutang, memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang yang tidak tertagih. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

iv. Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga dan Risiko Pengeluaran Biaya Tambahan Sehubungan Dengan Masalah Lingkungan

Untuk mengurangi risiko tuntutan hukum pihak ketiga, juga pengeluaran biaya tambahan sehubungan dengan masalah lingkungan yang mungkin terjadi, Perseroan telah meminimalkan risiko tersebut melalui pemenuhan seluruh persyaratan pemerintah, terutama yang berkaitan dengan penanganan dampak lingkungan. Perseroan juga selalu menjaga hubungan baik dengan masyarakat sekitar, Hubungan dengan publik dan media juga selalu dibina yang dijalankan fungsinya oleh sekretaris perusahaan Perseroan.

VI. PERNYATAAN HUTANG

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, jumlah Liabilitas Perseroan secara konsolidasi pada tanggal 31 Mei 2012 seluruhnya berjumlah Rp 119.046 juta, dengan perincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Hutang Pajak	728
Beban Masih Harus Dibayar	4.256
Pendapatan Ditangguhkan	4.396
Setoran Jaminan Penyewa	4.770
Hutang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:	
Hutang Lembaga Keuangan	71.880
Hutang Obligasi Konversi	10.000
Hutang Pihak Berelasi	1.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**97.030**
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Hutang Lembaga Keuangan	12.870
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	264
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	8.881
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**22.015**
JUMLAH LIABILITAS	**119.045**

Hutang Pajak

Hutang pajak pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 728 juta. Berikut perincian hutang pajak Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Pajak Penghasilan Final	34
Pajak Penghasilan Pasal 21	72
Pajak Penghasilan Pasal 23	4
Pajak Penghasilan Pasal 25	2
Pajak Pertambahan Nilai	150
Taksiran Pajak Penghasilan Final atas Penghasilan yang Belum Diterima Pembayarannya	441
Pajak Daerah	25
Jumlah	**728**

Beban Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar Perseroan secara konsolidasi pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 4.256 juta, berasal dari:

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Sewa	2.000
Bunga Bank dan Pihak Ketiga	1.394
Listrik, Gas, Air dan Bahan Bakar	418
Jasa Profesional	18
Astek	1
Lain-lain	425
Jumlah	**4.256**

Pendapatan Ditangguhkan

Merupakan Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka, ditangguhkan dan dicatat sebagai "Pendapatan Ditangguhkan" nilainya pada tanggal 31 Mei 2012 adalah Rp 4.396 juta.

Setoran Jaminan Penyewa

Saldo setoran jaminan penyewa Perseroan secara konsolidasi pada tanggal 31 Mei 2012 dalam mata uang asing adalah sebesar USD 24.545,10 atau ekuivalen dengan Rp 235 juta.

Hutang Lembaga Keuangan

Berdasarkan Perjanjian No. 201/EFI-MKT/SGU-SLB/SP2/XII/11 tanggal 5 Desember 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar Rp 84.750 juta dari PT Emperor Finance Indonesia.

Saldo Hutang Lembaga Keuangan secara konsolidasi pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 84.750 juta, dengan perincian sebagai berikut:

URAIAN	JUMLAH
Wesel Bayar	47.250
Anjak Piutang	24.000
Transaksi Jual dan Sewa Balik	13.500
Jumlah	**84.750**
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Jangka Waktu Satu Tahun	71.881
Bagian Jangka Panjang	12.869

Fasilitas Wesel Bayar adalah pinjaman dengan pokok sebesar Rp 47.250 juta dengan jangka waktu pelunasan 12 bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2012 dengan tingkat bunga sebesar 20% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap tiga bulan.

Fasilitas Anjak Piutang adalah pinjaman dengan pokok sebesar Rp 24.000 juta dengan jangka waktu pelunasan 12 bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2012 dengan tingkat bunga sebesar 20% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan :

- Tagihan piutang minimal senilai Rp 24.000 juta
- Tanah dan bangunan gedung Graha BIP berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 138/Karet Semanggi, seluas 4.290 m^2, terdaftar atas nama PT Asri Kencana Gemilang.
- Cek Mundur sebesar Rp 24.000 juta

Fasilitas Pembiayaan Transaksi Jual dan Sewa Balik-Mesin adalah pinjaman dengan pokok sebesar Rp 1.300 juta dengan jangka waktu angsuran 48 bulan termasuk grace period 12 bulan dengan tingkat bunga 20% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan mesin Entitas Anak.

Fasilitas Pembiayaan Transaksi Jual dan Sewa Balik-Fasilitas Strata Title, adalah pinjaman dengan pokok sebesar Rp 12.200 juta dengan jangka waktu angsuran 96 bulan termasuk *normal grace period* 12 bulan dengan tingkat bunga 20% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan strata title lantai 6 gedung BIP.

Berdasarkan Surat No. 002C/AKG/EMFIN/III/2012 tanggal 29 Maret 2012, Perseroan mengajukan permohonan keringanan suku bunga pembiayaan yang semula sebesar 20 % menjadi 12 % kepada PT Emperor Finance Indonesia. PT Emperor Finance Indonesia dalam Suratnya No. 046/EFI-DIR/IV/2012 tanggal 11 April 2012 menyetujui penurunan suku bunga tersebut dan berlaku efektif mulai bulan April 2012.

Hutang Obligasi Konversi

Saldo liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 10.000 juta. Merupakan jenis obligasi *Non Mandatory Convertible Bond* Perseroan kepada Golden Gate International Investment Group Limited dengan jangka waktu 5 tahun dengan kupon 0% dan nominal Rp 20.000 juta, Obligasi tersebut dapat dikonversi menjadi saham seri B dengan nilai konversi Rp 100 per saham, mulai 2 tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal jatuh tempo dan memberikan opsi hak penerbit untk membayar sebagian atau seluruh tagihan obligasi konversi setelah 18 bulan sejak tanggal penerbitan tanpa dikenakan penalti, dengan tanggal jatuh tempo pada 30 Desember 2009.

Berdasarkan Perjanjian Adendum tanggal 2 Desember 2008, Perusahaan bermaksud menggunakan hak opsi dengan membayar terlebih dahulu obligasi konversi sebesar Rp 10.000 juta kepada Golden Gate International Investment Group Limited. Perusahaan telah melakukan pembelian kembali obligasi konversi dengan pembayaran masing-masing sebesar Rp 1.300 juta pada bulan Oktober 2008 dan Rp 8.700 juta pada bulan Nopember 2008.

Berdasarkan Surat tanggal 30 Desember 2011 yang diajukan oleh Perusahaan kepada Golden Gate International Investment Group Ltd, perpanjangan waktu jatuh tempo obligasi konversi selambat-lambatnya pada bulan Desember 2012.

Berdasarkan Surat pemberitahuan dari Golden Gate International Investment Group Limited tertanggal 27 Juli 2012 dan Surat Kimbell Holdings Ltd tertanggal 30 Juli 2012 yang diterima Perseroan, Golden Gate International Investment Group Limited telah mengalihkan haknya atas obligasi konversi Perseroan kepada Kimbel Holdings Ltd pada tanggal 27 Juli 2012, oleh karenanya Kimbell Holdings Ltd memiliki hak untuk melakukan pelaksanaan konversi dari obligasi konversi menjadi saham Perseroan senilai Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah). Pada tanggal 10 September 2012, Perseroan menerbitkan saham hasil pelaksanaan obligasi konversi atas nama Kimbell Holdings sebanyak 100.000.000 (seratus juta) saham seri B, masing-masing dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus rupiah) dan pada tanggal 11 September 2012 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

Hutang Pihak Berelasi

Saldo Hutang Pihak Berelasi pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 1.000 juta

Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja

Estimasi Liablitas Imbalan Kerja dan paska kerja lainnya dibentuk sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan Nomor 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Saldo Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 265 juta.

Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik

Merupakan fasilitas pembiayaan transaksi jual dan sewa balik atas bangunan dari PT Emperor Finance Indonesia kepada PT Asri Kencana Gemilang atau Entitas Anak, pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 8.881 juta dengan rincian sebagai berikut :

URAIAN	JUMLAH
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	9.374
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Bersih	(493)
Jumlah	8.881

Komitmen dan Kontijensi

Perseroan tidak memiliki liabilitas komitmen dan kontijensi pada tanggal 31 Mei 2012.

Penjelasan lebih rinci dari liabilitas-liabilitas diatas, dapat dilihat pada Lampiran Laporan Keuangan Perseroan.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MEI 2012 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO.

SETELAH TANGGAL 31 MEI 2012 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS DAN IKATAN LAIN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN SELAIN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG DISAJIKAN DALAM BAB XVI PROSPEKTUS INI.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK ADA PEMBATASAN-PEMBATASAN *(NEGATIVE COVENANT)* YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 16 Nopember 2012 atas laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan paragraf penjelasan Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981 sebagaimana diubah dengan Akta Perbaikan No. 9 tanggal 5 April 1983, keduanya dibuat dihadapan Koswara, SH., Notaris di Bandung dengan nama PT Bandung Indah Plaza Permai yang keduanya telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-4821.HT.01.01.Th83 tanggal 29 Juni 1983, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Bandung, berturut-turut di bawah No. 760, 761 dan 762, tanggal 14 Desember 1987, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga Perseroan No. 78, tanggal 30 Maret 2009, dibuat di hadapan Edi Priyono,S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang - Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan No. IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No. AHU-35329.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 24 Juli 2009 serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0046547.AH.01.09. Tahun 2009 Tanggal 24 Juli 2009.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, berturut-turut adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua No. 26 tanggal 23 Desember 2010, dibuat oleh Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, dimana disebutkan bahwa Perseroan meningkatkan modal dasarnya dari Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) menjadi Rp. 2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah). Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-00118.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 3 Januari 2011. Bahwa Perseroan telah mengubah statusnya dari semula perseroan dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri menjadi status perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan Terbatas No. 25 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 23 Desember 2010 dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-18936.AH.01.02.Tahun.2011 tanggal 15 April 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0030223.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011. Hal tersebut diperkuat dengan Pernyataan Perseroan. Perubahan tersebut telah pula mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM") Republik Indonesia melalui Keputusan Kepala BKPM No. 9/C/IV/PMDN/2011 tanggal 13 April 2011. Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21 dan 27 tanggal 23 Agustus 2012, dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penambahan modal Perseroan, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-AH.01.10-33093 tanggal 12 September 2012.

2. Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan Usaha Perseroan adalah Bergerak dalam bidang usaha Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial.

Perseroan merupakan perusahaan penyertaan yang berkonsentrasi pada bidang pembangunan dan pengelolaan properti komersial. Perseroan memiliki dua Entitas Anak yang bergerak dalam bidang usaha properti dan satu Entitas Anak yang bergerak dalam bidang jasa angkutan wisata yang mana segmen pasarnya meliputi segala lapisan pasar yaitu atas, menengah dan bawah. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan fokus pada:

b. Pengelolaan Gedung perkantoran Graha BIP
c. Mengoperasikan kapal wisata Archipelago untuk wisata bahari, dengan fasilitas:
   - Akomodasi
   - *Diving,* dan
   - Makanan dengan menu internasional

Perseroan juga berperan merumuskan strategi bagi Anak Perusahaan serta mengamati perkembangan setiap usahanya. Secara umum, usaha real estat adalah usaha membangun dan mengembangkan lahan, mengelola dan/atau menjual bangunan – bangunan perumahan, ruko, apartemen dan pusat perbelanjaan, dan bangunan lainnya. Proses pengembangan/pembangunan lahan diawali dengan kegiatan pembebasan lahan, atau membeli lahan yang sudah siap pakai.

Seiring dengan perubahan pengendalian Perseroan dan pergantian manajemen Perseroan, Perseroan bermaksud melakukan perubahan dalam menjalankan usaha untuk fokus terhadap kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu hanya akan bergerak di bidang usaha properti khususnya pembangunan dan pengelolaan properti komersial. Perseroan berencana untuk mengembangkan produk kawasan properti komersial khususnya di kota Jakarta dan kota besar yang memadukan antara kawasan perkantoran, tempat tinggal dan hiburan yang berlokasi di kawasan strategis, sebagaimana maksud tersebut telah memperoleh persetujuan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham luar biasa pada tanggal 31 Januari 2012.

Berikut ini adalah nama-nama Entitas Anak dan Perusahaan Asosiasi dimana Perseroan memiliki penyertaan saham beserta jumlah penyertaan saham dan persentase kepemilikannya :

No	Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Mulai Penyertaan	Status Operasional
1.	PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Perkantoran	90%	1998	Operasi
2.	PT BIP Nusatirta	Jakarta	Angkutan Wisata	99,99%	1995	Operasi
3.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	Singapura	Investasi	100%	1994	Belum Beroperasi
4.	PT BIP Lokakencana	Jakarta	Pengembang Perumahan	99,99%	1996	Belum Beroperasi

3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan mulai saat pendirian Perseroan sampai dengan tahun 1998 telah dimuat di dalam Prospektus Penawaran Umum Terbatas III yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 1998, dimana saat itu Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa atas nama dan 28.353.746 waran (waran Seri II).

Tahun 1999

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 93 tanggal 28 Juni 1999 yang dibuat di hadapan Ny. Atik Nurul Hidayati, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan pengubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan dengan menambah ayat 7 dan ayat 8 sehingga struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah), terbagi atas 2.000.000.000 (dua miliar) saham masing - masing dengan nilai nominal Rp. 500,00 (lima ratus Rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp 819.108.229.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus delapan juta duaratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) terbagi atas 1.638.216.459 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus enam belas ribu empat ratus lima puluh sembilan) saham; dan
Modal Disetor	:	Rp 819.108.229.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

Berdasarkan struktur permodalan tersebut di atas, maka susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per saham Rp 500,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	1.000.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- PT. Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	306.851.750.000	37,46
- PT. Laksayudha Abadi	122.239.000	61.119.500.000	7,46
- Yayasan Dana Pensiun Karyawan Panin	100.000.000	50.000.000.000	6,10
- PT. Bhaktikarya Gemasentosa	6.169.500	3.084.750.000	0,38
- Masyarakat	796.107.259	393.053.629.500	48,60
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.638.216.459	819.108.229.500,00	100,00
Saham Dalam Portepel	**361.783.541**	**180.891.770.500,00**	

Penyetoran tersebut di atas seluruhnya berjumlah Rp 819.108.229.500,- (delapan ratus sembilan belas miliar seratus elapan juta dua ratus duapuluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) telah disetor penuh oleh para pemegang saham dengan perincian sebagai berikut:

a. setoran dengan uang tunai sebesar Rp 220.000.000.000,- (dua ratus dua puluh miliar Rupiah) yang merupakan setoran saham lama;

b. Kapitalisasi agio saham sebesar Rp 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) yaitu berdasarkan neraca per tanggal 31 Desember 1996 yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co;

c. Setoran tunai hasil pelaksanaan Waran Seri I Penawaran Umum Terbatas II Tahun 1996 sebesar Rp 33.301.500,- (tiga puluh tiga juta tiga ratus satu ribu lima ratus); dan

d. Setoran tunai hasil Penawaran Umum Terbatas III Tahun 1998 sebesar Rp 567.074.928.000,- (lima ratus enam puluh tujuh miliar tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu Rupiah).

Tidak ada perubahan permodalan sejak tahun 2000 hingga tahun 2002

Tahun 2003

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas Perseroan No. 31, Tanggal 23 Desember 2003 yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 62 Tanggal 30 Desember 2004, yang keduanya dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya dengan perubahan pasal 4 Anggaran Dasar terkait dengan adanya saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) sehingga struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah), yang terdiri dari (a) Saham Seri A yang terbagi atas 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham masing - masing dengan nilai nominal Rp. 500,00 (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp. 900.000.000.000,00 (sembilan ratus miliar Rupiah); dan (b) Saham Seri B yang terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah) dengan hak yang sama dan sederajat;
Modal Ditempatkan	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) terbagi atas 1.638.218.259,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) saham Seri A; dan
Modal Disetor	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

Berdasarkan struktur permodalan tersebut di atas, maka susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per saham Seri A Rp 500,- dan Seri B Rp 100,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar			
- Saham Seri A	1.800.000.000	900.000.000.000	
- Saham Seri B	1.000.000.000	100.000.000.000	
Jumlah Modal Dasar	**2.800.000.000**	**1.000.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Seri A			
- PT. Bhaktikarya Gemasentosa	6.169.500	3.084.750.000	0,38
- PT Laksayudha Abadi	122.239.000	61.119.500.000	7,46
- Yayasan Dana Pensiun Karyawan Panin	100.000.000	50.000.000.000	6,10
- PT. Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	306.851.250.000	37,46
- Masyarakat	796.107.259	398.053.629.500	48,60
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**100,00**
Saham Dalam Portepel			
- Saham Seri A	161.781.741	80.890.870.500	

- Saham Seri B	1.000.000.000	100.000.000.000
Jumlah Saham Dalam Portepel	**1.161.783.541**	**180.891.770.500**

Tahun 2009

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga Perseroan No. 78 tanggal 30 Maret 2009, dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah), yang terdiri dari (a) Saham Seri A yang terbagi atas 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham masing - masing dengan nilai nominal Rp. 500,00 (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp. 900.000.000.000,00 (sembilan ratus miliar Rupiah); dan (b) Saham Seri B yang terbagi atas 1.000.000.000 (satu miliar) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah) dengan hak yang sama dan sederajat;
Modal Ditempatkan	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) terbagi atas 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) saham Seri A; dan
Modal Disetor	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

Berdasarkan struktur permodalan tersebut di atas, maka susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per saham Seri A Rp 500,- dan Seri B Rp 100,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar			
- Saham Seri A	1.800.000.000	900.000.000.000	
- Saham Seri B	1.000.000.000	100.000.000.000	
Jumlah Modal Dasar	**2.800.000.000**	**1.000.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Seri A			
- PT. Bhakti Karya Gemasentosa	6.169.500	3.084.750.000	0.38
- PT. Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	306.851.250.000	37.46
- Masyarakat	1.018.346.259	509.173.129.500	62,16
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**100,00**
Saham Dalam Portepel			
- Saham Seri A	161.781.741	80.890.870.500	
- Saham Seri B	1.000.000.000	100.000.000.000	
Jumlah Saham Dalam Portepel	**1.161.781.741**	**180.890.870.500**	

Bentuk mutasi kepemilikan saham karena peralihan saham melalui bursa.

Tahun 2010

Berdasarkan Akta pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan Terbatas Perseroan No. 26, tanggal 23 Desember 2010, dibuat oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perseroan yaitu sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliun Rupiah), yang terdiri dari (a) Saham Seri A yang terbagi atas 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 900.000.000.000,00 (sembilan ratus miliar Rupiah); dan (b) Saham Seri B yang terbagi atas 11.000.000.000 (sebelas miliar) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 1.100.000.000.000,00 (satu triliun seratus miliar Rupiah) dengan hak yang sama dan sederajat;
Modal Ditempatkan	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) terbagi atas 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) saham Seri A; dan
Modal Disetor	:	Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

Selanjutnya susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2010 yang dikelola oleh PT Adimitra Transferindo selaku Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per saham Seri A Rp 500,- dan Seri B Rp 100,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar			
- Saham Seri A	1.800.000.000	900.000.000.000	
- Saham Seri B	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Jumlah Modal Dasar	**12.800.000.000**	**2.000.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Seri A			
- PT. Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	306.851.250.000	37,46
- Kentjana Widjaja	88.153.000	44.076.500.000	5,38
- Lain-lain (Kepemilikan ≤ 5%)	936.362.759	468.181.379.500	57,16
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**100,00**
Saham Dalam Portepel			
- Saham Seri A	161.781.741	80.890.870.500	
- Saham Seri B	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Jumlah Saham Dalam Portepel	**11.161.781.741**	**1.180.890.870.500**	

Bentuk mutasi kepemilikan saham karena peralihan saham melalui bursa.

Tahun 2011

Berdasarkan DPS tanggal 30 Desember 2011, posisi Pemegang saham Perseroan yang memiliki saham diatas 5% adalah sebagai berikut :

Keterangan	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :					
Safire Capital Ltd.	598.379.000	299.189.500.000	-	-	36,53
PT Victoria Sekuritas	177.500.712	88.754.356.000	-	-	10,83
Kentjana Widjaja	88.153.000	44.076.500.000	-	-	5,38
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	774.186.047	387.093.023.500	-	-	47,26
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**-**	**-**	**100,00**
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	11.000.000.000	1.100.000.000.000	

Bentuk mutasi kepemilikan saham karena peralihan saham melalui bursa.

Berdasarkan Surat PT Masindo Artha Securities tanggal 23 Desember 2011 kepada Bapepam dan LK, dilaporkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2011, Safire Capital Pte Ltd membeli saham sesuai dengan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat dibawah tangan yang pada pokoknya saham tersebut berasal dari PT Bhakti Karya Indah Permai sebanyak 593.119.000 saham dan PT Bhaktikarya Gemasentosa sebanyak 5.640.500 saham sehingga keseluruhannya sebanyak 598.379.000 saham dengan harga Rp. 50,- per lembar, dengan tujuan investasi.

Dalam rangka memenuhi Peraturan No. IX.H.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-264/BL/2011 tanggal 31 Mei 2011, tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, Safire Capital Pte, Ltd menyampaikan surat tanggal 23 Desember 2011 kepada Bapepam dan LK perihal keterbukaan informasi atas pembelian saham Perseroan sebanyak 593.119.000 saham dari PT Bhakti Karya Indah Permai dan sebanyak 5.640.500 saham dari PT Bhaktikarya Gemasentosa, dengan harga Rp 50,- per saham.

Selanjutnya Safire Capital Pte, Ltd telah melakukan Penawaran Tender Wajib pada tanggal 3 Pebruari sampai dengan tanggal 14 Maret 2012 dengan harga penawaran tender wajib sebesar Rp 51,- per saham. Berdasarkan Surat PT Panca Global Securities Tbk No. 016/PGS-UOW/111/2012 tanggal 20 Maret 2012 kepada Bapepam dan LK perihal laporan hasil Penawaran Tender Wajib dari pelaksanaan penawaran tender tersebut dilaporkan bahwa jumlah saham yang diperoleh sebanyak 57.900 saham dan pelaksanaan crossing di Bursa Efek Indonesia dilakukan melalui PT Panca Global Securities Tbk pada tanggal 16 Maret 2012.

Tahun 2012

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 dan akta No. 27 tanggal 23 Agustus 2012, keduanya dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di kota Administrasi Jakarta Pusat, modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat karena pengeluaran saham baru seri B sebanyak 163.821.825 (seratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus dua puluh lima) saham dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan sebanyak 100.000.000 (seratus juta) dari pelaksanaan Obligasi Konversi. Struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliun Rupiah), yang terdiri dari (a) Saham Seri A yang terbagi atas 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 900.000.000.000,00 (sembilan ratus miliar Rupiah); dan (b) Saham Seri B yang terbagi atas 11.000.000.000 (sebelas miliar) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 1.100.000.000.000,00 (satu triliun seratus miliar Rupiah) dengan hak yang sama dan sederajat;
Modal Ditempatkan	:	Rp 845.491.312.000,00 (delapan ratus empat puluh lima miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu Rupiah) yang terdiri dari (i) Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau sebanyak 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) saham Seri A; dan (ii) Rp26.382.182.500,00 (dua puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh dua juta lima ratus Rupiah) atau sebanyak 263.821.825 (dua ratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus duapuluh lima) saham seri B.
Modal Disetor	:	Rp 845.491.312.000,00 (delapan ratus empat puluh lima miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu Rupiah) yang terdiri dari (i) Rp 819.109.129.500,00 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau sebanyak 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) saham Seri A; dan (ii) Rp26.382.182.500,00 (dua puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh dua juta lima ratus Rupiah) atau sebanyak 263.821.825 (dua ratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus duapuluh lima) saham seri B.

Berdasarkan DPS tanggal 30 September 2012, posisi pemegang saham Perseroan diatas 5% adalah sebagai berikut :

Keterangan	Seri A @Rp500,-		Seri B @Rp100,-		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000	11.000.000.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan & Disetor Penuh :					
Safire Capital Ltd.	598.436.900	299.218.450.000	-	-	31,46
PT Victoria Investama	177.508.712	88.754.356.000	-	-	9,33
Terra Capital Partners Limited	-	-	163.821.825	16.382.182.500	8,61
Kimbell Holdings Ltd	-	-	100.000.000	10.000.000.000	5,26
Heru Tjahjo Pramono	507.000	253.500.000	-	-	0,03
Masyarakat (kepemilikan ≤ 5%)	861.765.647	430.882.823.500	-	-	45,31
Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor Penuh	1.638.218.259	819.109.129.500	263.821.825	26.382.182.500	100,00
Saham dalam Portepel	161.781.741	80.890.870.500	10.736.178.175	1.073.617.817.500	

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 163.821.825 saham biasa atas nama seri B melalui mekanisme Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang ditawarkan dengan harga Rp 100 per saham saham biasa atas nama Seri B, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 16.382.182.500 yang diambil seluruhnya oleh Terra Capital Partners Ltd.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Sejumlah 100.000.000 saham biasa atas nama seri B melalui mekanisme konversi hutang sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) menjadi saham Seri B sebanyak 100.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Pelaksanaan Obligasi Konversi tersebut diambil alih oleh Kimbell Holding Ltd.

Berdasarkan Laporan Kepemilikan Efek yang dikeluarkan oleh PT Adimitra Transferindo pelaksanaan penerbitan saham dan pencatatan saham dilakukan pada tanggal 30 September 2012. Setoran modal sebesar Rp. 26.382.182.500,(dua puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah) telah disetor ke rekening Perseroan sebagaimana dalam Rekening Koran Bank Victoria Bulan September 2012 atas nama Perseroan pada tanggal 10 September 2012 telah diterima Rp 16.382.182.500,- (enam belas miliar tiga ratus delapan puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah).

4. Uraian Singkat Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Di Atas 5% Dari Seluruh Saham Yang Telah Ditempatkan Dalam Perseroan

A. Safire Capital Pte. Ltd ("SC")

Pendirian

Safire didirikan pada tanggal 23 Nopember 2011, dengan nama SAFIRE CAPITAL PTE. LTD., suatu perseroan yang didirikan menurut hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di Singapura, demikian sesuai dengan Certificate of Incorporation yang dikeluarkan oleh Accounting And Corporate Regulatory Authority (ACRA), dengan pendaftaran perusahaan No. 201133913G tanggal 7 Desember 2011, berdomisili di 19 Keppel Road #03-06 Jit Poh Building Singapore 089058.

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan keterangan Accounting And Corporate Regulatory Authority (ACRA) dengan No. ACR0000004374628A tanggal 24 Nopember 2011, Safire menjalankan kegiatan usaha investasi.

Permodalan

Berdasarkan Register of Members yang dicetak pada tanggal 7 Desember 2011, Susunan Pemegang Saham Safire adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham S$1		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (S$)	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Tay Yew Beng Peter	1	1	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1**	**1**	**100**

Catatan : Sumber pendanaan investasi SC atas pembelian saham Perseroan berasal dari dana internal SC

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan keterangan Company Secretary tanggal 23 Nopember 2011, susunan Direksi/pengurus Safire adalah sebagai berikut :

Direksi

Direktur : Tay Yew Beng Peter

Sekretaris : That Teng Chai Ling

B. Terra Capital Partners Limited ("TCPL")

Pendirian

TCPL didirikan pada tanggal 9 Desember 2008, dengan nama Blackridge Capital Service Limited., suatu perseroan yang didirikan menurut hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di British Virgin Islands, demikian sesuai dengan Certificate of Incorporation yang dikeluarkan oleh Registrar of Corporate Affairs, BVI Financial Service Commision, dengan pendaftaran perusahaan No. 1513040 tanggal 9 Desember 2008 yang kemudian berubah nama menjadi Terra Capital Partners Limited yang dikeluarkan oleh Registrar of Corporate Affairs, BVI Financial Service Commision tanggal 14 Juli 2011, berdomisili di Portcullis TrusNet (BVI) Limited, Portculis TrusNet Chambers, PO.BOX 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha TCPL saat ini adalah bergerak dalam bidang investasi.

Permodalan

Berdasarkan Certificate of Incumbency yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2011, susunan Pemegang Saham Terra adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai nominal per saham 1 US$		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US$)	Persentase (%)
Modal Dasar	**50.000**	**50.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Michael Rusli	1	1	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1**	**1**	**100**
Saham Dalam Portepel	**49.999**	**49.999**	

Catatan : Sumber pendanaan investasi TCPL atas pembelian saham Perseroan berasal dari dana internal TCPL

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan Certificate of Incumbency tanggal 14 Juli 2011, susunan Direksi/pengurus Terra adalah sebagai berikut :

Direksi

Director	:	Michael Rusli
Director	:	Arifin Wiguna
Director	:	Garry Lee Plante

.

C. Kimbell Holdings Pte Ltd ("KH")

Pendirian

Kimbell didirikan pada tanggal 14 Mei 2008, dengan nama Kimbell Holdings Ltd., suatu perseroan yang didirikan menurut hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Sychelles, demikian sesuai dengan Certificate of Incorporation yang dikeluarkan oleh Seychelles International Business Authority, Registrar Of International Business Companies, dengan pendaftaran perusahaan No. 049326 tanggal 14 Mei 2008, berdomisili di 303 Aarti Chambers, Victoria, Mahe, Republic Sychelles.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha KH saat ini adalah bergerak dalam bidang investasi.

Permodalan

Berdasarkan Register of Members and Share Ledger yang dicetak pada tanggal 24 September 2008, Susunan Pemegang Saham Kimbell adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham 1 US$		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US$)	Persentase (%)
Modal Dasar	**100.000**	**100.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Winer Orbadini	1	1	**100**
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1**	**1**	**100**
Saham Dalam Portepel	**99.999**	**99.999**	

Catatan : Sumber pendanaan investasi KH atas pembelian saham Perseroan berasal dari dana internal KH

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan Appointment of Directors of Kimbell Holdings Ltd. tanggal 4 Juli 2008, susunan Direksi/pengurus KH adalah sebagai berikut :

Direksi

Director : Winer Orbadini

D. PT Victoria Investama d/h PT Victoria Sekuritas ("Victoria Investama")

Pendirian

Victoria Investama didirikan dengan nama PT Tata Sekuritas Maju berdasarkan Akta Pendirian No. 39 tanggal 26 Oktober 1989, yang dibuat di hadapan Machrani Moertolo Soenarto, S.H., Notaris di Serang, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-10137.HT.01.01-Th.89. tanggal 2 Nopember 1989, dan didaftarkan dalam buku register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1612/1989, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1989, Tambahan Berita Negara No. 3537. Kemudian berdasarkan akta No. 33 tanggal 17 Desember 1999, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan C-112 HT.01.04-TH.2000. tanggal 4 Januari 2000, PT Tata Sekuritas Maju berubah nama menjadi PT Victoria Sekuritas.

Pada tanggal 19 Juni 2012, PT Victoria Sekuritas berubah nama menjadi PT Victoria Investama. Anggaran Dasar terakhir Victoria Investama diubah dengan Akta No. 51 tanggal 19 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-36672.AH.01.02.Tahun 2012 tertanggal 5 Juli 2012.

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan Victoria Investama terdiri atas:
a. Pembangunan;
b. Perdagangan umum;
c. Perindustrian;
d. Transportasi;
e. Jasa;
f. Agribisnis;
g. Percetakan;
h. Perbengkelan;

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha Victoria Investama saat ini bergerak di bidang penyertaan modal.

Permodalan

Berdasarkan Akta No. 41 tanggal 12 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam Victoria Investama, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham Rp 100,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**6.200.000.000**	**620.000.000.000,00**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Gratamulia Pratama	1.721.250.000	172.125.000.000,00	66,20
2. Suzanna Tanojo	878.750.000	87.875.000.000,00	33,80
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.600.000.000**	**260.000.000.000,00**	**100,00**
Saham Dalam Portepel	**3.600.000.000**	**360.000.000.000,00**	

Catatan : Sumber pendanaan investasi Victoria Investama atas pembelian saham Perseroan berasal dari dana internal Victoria Investama

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham No. 91 tanggal 30 Mei 2012 yang dibuat oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pengurusan dan pengawasan Victoria Investama, adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Suzanna Tanojo
Komisaris : Arianto Syarief

Direksi

Direktur Utama : Aldo Jusuf Tjahaja
Direktur : Rebecca Wahjutirto Tanoyo

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.
Untuk mengembangkan potensi serta menunjang pekerjaan, Perseroan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada karyawan Perseroan dengan mengikutsertakan dalam beberapa pelatihan, pendidikan formal serta seminar baik yang diselenggarakan di dalam maupun di luar lingkungan Perseroan. Antara lain pelatihan perpajakan, penyusunan laporan keuangan, marketing, *corporate secretary,* software program, perawatan gedung dan mesin kapal, kemampuan jasa pelayanan, serta seminar-seminar mengenai pendalaman dan sosialisasi Undang-Undang dan peraturan baru di bidang Pasar Modal serta peraturan yang terkait dengan bidang usaha Perseroan. Diharapkan, program ini dapat meningkatkan motivasi, tekad dan semangat serta kemampuan setiap karyawan Perseroan sehingga mampu mengantisipasi tingginya persaingan di bidang usaha perseroan.

Selain menerima gaji yang telah memenuhi standar Upah Minimum Regional, Perseroan dan Anak Perusahaan juga menyediakan berbagai fasilitas antara lain program asuransi Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek), tunjangan pengobatan dan rumah sakit, Tunjangan Hari Raya (THR), bonus dan tunjangan lainnya, koperasi karyawan, dan sarana peribadatan.

Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan, namun memiliki peraturan perusahaan yang telah disesuaikan dengan peraturan ketenagakerjaan. Perseroan sampai dengan saat ini tidak memperkerjakan tenaga kerja asing.

Perseroan

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 10 orang karyawan. Adapun komposisi karyawan Perseroan dapat digolongkan sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Manajer	2	-	2	2	-	2	2	-	2	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Pelaksana	8	1	9	8	1	9	9	-	9	9	-	9	9	-	9	10	-	10
Jumlah	10	1	11	10	1	11	11	-	11	11	-	11	11	-	11	12	-	12

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Sarjana (S1)	5	-	5	5	-	5	5	-	5	6	-	6	6	-	6	7	-	7
Sarjana Muda (D3)	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Non Sarjana	4	1	5	4	1	5	5	-	5	4	-	4	4	-	4	4	-	4
Jumlah	10	1	11	10	10	11	11	-	11	11	-	11	11	-	11	12	-	12

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Des-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
21 - 30	1	1	2	1	1	2	1	-	1	2	-	2	2	-	2	4	-	4
31 - 40	5	-	5	6	-	6	6	-	6	6	-	6	7	-	7	6	-	6
41 - 50	2	-	2	2	-	2	2	-	2	2	-	2	1	-	1	1	-	1
51 - 60	2	-	2	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Jumlah	10	1	11	10	1	11	11	-	11	11	-	11	11	-	11	12	-	12

AKG

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, jumlah karyawan AKG adalah sebanyak 20 orang karyawan. AKG tidak mempekerjakan tenaga kerja asing. Adapun komposisi karyawan Perseroan dapat digolongkan sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Manajer	1	4	5	1	4	5	2	3	5	2	3	5	2	3	5	3	2	5
Pelaksana	19	-	19	68		68	68		68	68		68	68		68	68		68
Jumlah	20	4	24	69	4	73	70	3	73	70	3	73	70	3	73	71	2	73

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Pasca Sarjana (S2)	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	-	-
Sarjana (S1)	4	1	5	5	1	6	5	-	5	5	-	5	5	-	5	5	-	5
Sarjana Muda (D3)	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3
Non Sarjana	14	2	16	60	2	63	62	2	64	62	2	64	62	2	64	63	2	65
Jumlah	24	4	24	69	4	73	70	3	73	70	3	73	70	3	73	71	2	73

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Des-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
21 - 30	-	-	-	3	-	3	4	-	4	8	-	8	13	-	13	13	-	13
31 - 40	7	1	8	32	1	33	38	-	38	37	-	37	35	-	35	37	-	37
41 - 50	10	-	10	32	-	32	25	1	26	22	1	23	20	1	21	18	1	19
51 - 60	3	3	6	2	3	5	3	2	5	3	2	5	2	2	4	3	1	4
Jumlah	20	4	24	69	4	73	70	3	73	70	3	73	70	3	73	71	2	73

BHI

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, BHI belum memiliki karyawan, karena perusahaan belum beroperasi.

BIPN

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, jumlah karyawan BIPN adalah sebanyak 11 karyawan. BIPN tidak mempekerjakan tenaga kerja asing. Adapun komposisi karyawan Perseroan dapat digolongkan sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Manajer	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	4	4	-	4	4	-	4	4
Pelaksana	-	8	8	-	5	5	-	28	28	-	27	27	-	27	27	-	27	27
Jumlah	-	8	8	-	5	5	-	32	32	-	31	31	-	31	31	-	31	31

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Dec-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
Sarjana (S1)	-	-		-	-		-	4	4	-	4	4	-	4	4	-	4	4
Sarjana Muda (D3)	-	2	2	-	1	1	-	5	5	-	5	5	-	5	5	-	5	5
Non Sarjana	-	6	6	-	4	4	-	23	23	-	22	22	-	22	22	-	22	22
Jumlah	-	8	8	-	5	5	-	32	32	-	31	31	-	31	31	-	31	31

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

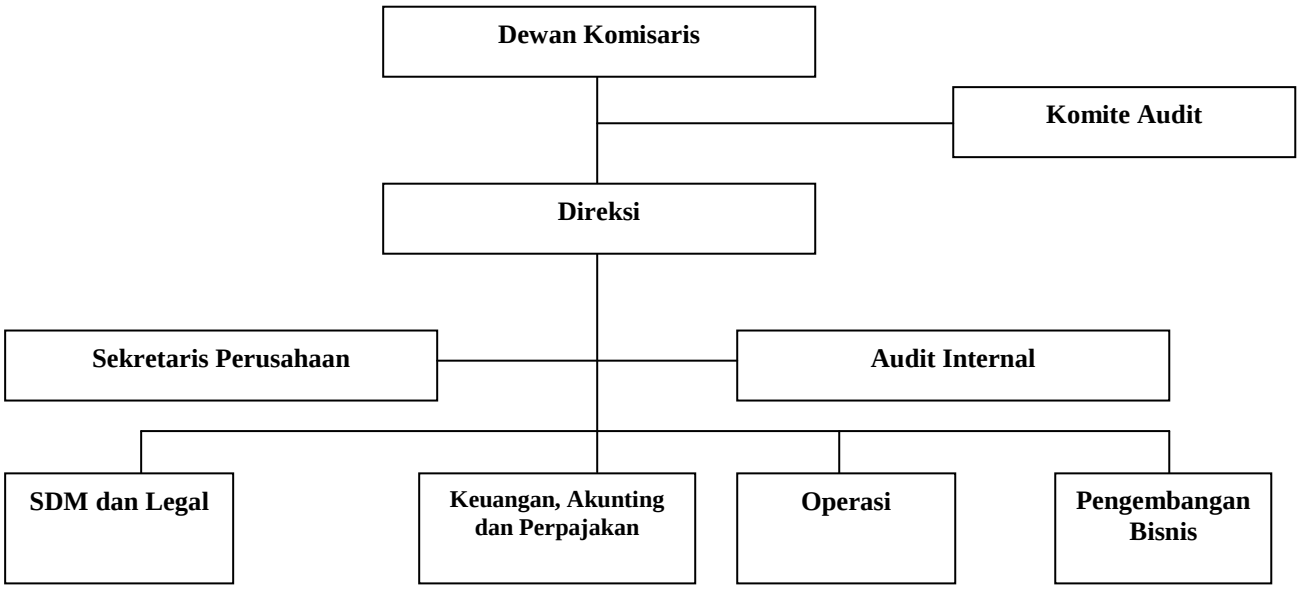
Kategori	31-Mei-12			31-Des-11			31-Des-10			31-Des-09			31-Des-08			31-Des-07		
	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total	Tetap	Kontrak	Total
21 - 30	-	-	-	-	-	-	-	16	16	-	15	15	-	15	15	-	15	15
31 - 40	-	6	6	-	4	4	-	13	13	-	13	13	-	13	13	-	13	13
41 - 50	-	2	2	-	1	1	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3
Jumlah	-	8	8	-	5	5	-	32	32	-	31	31	-	31	31	-	31	31

Per Agustus 2012 BIPN memberhentikan seluruh karyawannya, sehingga tidak lagi memiliki karyawan.

BIPL

Sampai dengan tanggal 31 Mei 2012, BIPL belum memiliki karyawan, karena perusahaan belum beroperasi.

6. Struktur Organisasi Perseroan



7. Pengurus dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 33 tanggal 31 Januari 2012 yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 34 tanggal 31 Januari 2012 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk." yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-06015 tanggal 21 Pebruari 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0015233.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 21 Pebruari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Tay Yew Beng Peter
Komisaris	:	Piter Korompis
Komisaris Independen	:	Rubina Budiwati Gandasubrata

Direksi

Presiden Direktur	:	Adrian Jusuf Chandra
Direktur	:	Heru Tjahjo Pramono
Direktur	:	Arianto Syarief

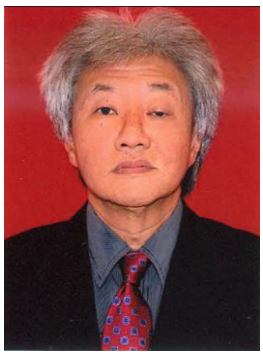
Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris

Tay Yew Beng Peter, *Presiden Komisaris*

Warga Negara Singapura. Saat ini berusia 60 tahun. Menyelesaikan pendidikan di bidang Business Administration dan memperoleh Masters di National University of Singapore, Singapore pada tahun 1987. Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tanggal 31 Januari 2012. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Genaral Manager/Corporate Secretary Calwealth Corporation Ltd (1980 – 1986)
- Direktur di DP Financial Associates Ltd (DP Group of Company) (1986-1988)
- Managing Director di TPS Corporate Secretarial & Management Services Pte Ltd (1988 – sekarang).
- Executive Vice-President Corporate Secretariat di Auric Pacific Group Limited (2000 – 2001)
- Vice-President di Group Business Development Auric Pacific Group Limited serta Direktur/Sekretaris di Auric Technology Holdings Pte Ltd & Auric Asset Management Pte Ltd (2001 – 2005)
  Executive Chairman & CEO di TPS Group of Companies, Chairman di Perusahaan Mossack Fonseca & Co Pte Ltd, sebagai Managing Partner – Southeast Asia di Tomlinson Global Access Partner Limited, Chairman & CEO di Capilion Group of Companies (2005 – sekarang)



Piter Korompis, *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 59 tahun. Meraih gelar Master of Business Administration dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona USA pada tahun 1978.
Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 31 Januari 2012. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Vice President Treasury and Investment Bank di Citibank Group termasuk Presiden Direktur Citicorp Securities (1979-1990);
- Managing Director di Sinar Mas Group (1990-1994);
- Freelance Advisor pada PT Indo Premier Securities (1994-2005);
- Senior Consultant di PT Indo Premier Securities (2005-2008);
- Freelance Financial Consultant (2008-sekarang)

Rubina Budiwati Gandasubrata, *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 49 tahun Memperoleh gelar Master in Applied Finance di University of Melbourne pada tahun 2011, Australia.
Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 31 Januari 2012. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Account Officer di Corporate Banking PT IBJ Bank (1990 – 1992);
- Head of Research di Research Department PT Usaha Bersama Sekuritas (1992 – 1997);
- Partner dari Corporate Finance PT Truscel Capital (2002 – 2004);
- Wiraswastawati, sebagai pemilik Body Alignment (2003 – sekarang).

Direksi

Adrian Jusuf Chandra, *Presiden Direktur*

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 54 tahun. Menyelesaikan pendidikan pada University of RMIT Melbourne, Australia dan meraih gelar Bachelor of Business Studies dalam bidang Transport Economics pada tahun 1983.
Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tanggal 31 Januari 2012. Bertanggung jawab atas Pengembangan Usaha dan Pemasaran. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Second Vice President di The Chase Manhattan Bank NA (sekarang dikenal JP Morgan Chase) (1984 – 1988);
- Vice President di American Express Bank Ltd (1988 – 1989);
- Investment Banking Group Head di PT Bank Bali Tbk (sekarang dikenal sebagai PT Bank Permata Tbk) (1989 – 1995);
- Executive Vice President di Napan Group dan sebagai Direktur PT Polyprima Karyareksa dan Polypet Karyaprima (1999 – 2004);
- Komisaris PT Polyprima Karyareksa (2004 – 2008);
- Presiden Komisaris PT Arghajata Capital Advisory dan sebagai Komisaris di PT Bina Bhakti Husada serta Presiden Direktur PT Relevant Investasi (2011 – sekarang).

Heru Tjahjo Pramono, *Direktur*

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 54 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Universitas Indonesia dalam bidang Akuntansi pada tahun 1985.
Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 31 Juli 1993. Bertanggung jawab atas Operasi, Corporate dan General Affair, dan Sumber Daya Manusia. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Auditor Senior di Kantor Akuntan Arthur & Young International (1984 – 1989);
- Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Abbot Indonesia (1989 – 1990);
- Eksekutif General Manajer di PT Summa Astra Finance (1994 – 1995);
- Komisaris di PT Jakarta International Trade Fair Corporation (1994 – 1999);
- Direktur di PT Duta Wisata Loka (1996 – 2005).

Arianto Syarief, *Direktur*

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 44 tahun. Menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung dalam bidang Ilmu Pengetahuan Sosial pada tahun 1987.
Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tanggal 15 Juli 2003. Bertanggung jawab atas Keuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perseroan pada (1989 – 1999);
- Associate Director PT Victoria Investama (d/h Victoria Sekuritas) (1999 – 2000);
- Direktur Utama PT Victoria Investama (d/h Victoria Sekuritas) (Mei 2000 - Juli 2003);
- Komisaris di PT Victoria Investama (d/h Victoria Sekuritas) (2003 – sekarang);
- Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk (2004 – 2005).

Penunjukan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan BAPEPAM No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi memperoleh remunerasi sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan dan dibayarkan setiap bulan.

Untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, jumlah gaji dan tunjangan Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 308 juta, Rp 576 juta, Rp 540 juta dan Rp 792 juta.

Untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, jumlah gaji dan tunjangan Direksi adalah sebesar Rp 734 juta, Rp 1.068 juta, Rp 1.036 juta dan Rp 1.317 juta.

Pemberian tantiem ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, dan dibayarkan tahunan berdasarkan pada pencapaian target kinerja yang ditentukan oleh Direksi Perseroan.

Unit Audit Internal

Mengacu pada peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan memiliki Unit Audit Internal. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. SKD-016/DIR/AI/08-2012 tanggal 13 Agustus 2012 dan disetujui oleh Dewan Komisaris, saudari Kwan Lie Chin, diangkat menjadi Ketua Audit Internal.

Berdasarkan Peraturan IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris, Direksi Perseroan telah menetapkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) pada tanggal 22 Desember 2009, dengan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perseroan.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit Perseroan.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Menelaah sistem prosedur operasi Perseroan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Kwan Lie Chin, **Ketua Audit Internal**, Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 29 tahun. Menyelesaikan pendidikannya di Universitas Tarumanagara dalam bidang pada tahun 2005.

Menjabat sebagai Ketua Audit Internal Perseroan sejak tanggal 13 Agustus 2012. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu:

- Manajer di PT Padi Unggul Indonesia (2010 - Sekarang);
- Asisten Kepala Bagian di Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan (2004 - 2010);

Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, pada saat ini berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 009/SKD-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perseroan telah menunjuk Sdr. Arianto Syarief sebagai *Corporate Secretary* Perseroan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan, sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut di atas. Berikut adalah informasi tentang Sekretaris Perusahaan:

Nama	: Arianto Syarief
Nomor KartuTanda Penduduk	: 09.5001.030468.2004
Nomor Telepon	: 021-252 2535
Alamat	: Jl. Sultan Agung No.33 RT 011/004 Kelurahan Pasar Manggis, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan

Tugas-tugas Sekretaris Perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemberi modal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang pasar modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pihak-pihak berwenang (Bapepam dan LK, BEI dan lainnya) serta publik;
5. Menyiapkan daftar khusus yang berkaitan dengan direksi, komisaris dan keluarganya baik dalam perusahaan tercatat maupun afiliasinya;
6. Membuat daftar pemegang saham termasuk kepemilikan 5% atau lebih;
7. Menghadiri Rapat Direksi dan membuat notulen hasil rapat;
8. Bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Komite Audit

Perseroan juga telah membentuk Komite Audit sejak tahun 2001, saat ini susunan Komite Audit tersebut terdiri dari:

Ketua : Piter Korompis
Anggota : Yoyok Widiyanto, SE
Imam Satoto Yudiono, SE

Susunan Komite Audit tersebut dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. DK-01/SK-KA/12 tertanggal 30 Maret 2012. Penunjukan Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan peraturan Bapepam No.IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piter Korompis, **Ketua Komite Audit** Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 59 tahun. The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona USA dan meraih gelar Master of Business Administration.
Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 31 Januari 2012. Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain yaitu Vice President Treasury and Investment Bank di Citibank Group termasuk Presiden Direktur Citicorp Securities (1979-1990),Managing Director di Sinar Mas Group (1990-1994), Freelance Advisor (1994-2005), Senior Consultant di PT Indo Premier Securities (2005-2008), Freelance Financial Consultant (2008-sekarang). Bergabung sebagai Ketua Komite Audit sejak Maret 2012.

Yoyok Widiyanto, anggota Komite Audit, Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1987 dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjadjaran, Bandung. Pada tahun 1987 – 1990 bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya. Kemudian bekerja di PT Bakrie and Brothers Tbk pada tahun 1991 – 2000 sebagai Group Management Accountant. Bergabung kembali dengan Perseroan sebagai anggota Komite Audit sejak bulan Maret 2012.

Imam Satoto Yudiono, anggota Komite Audit, Warga Negara Indonesia, berusia 42 tahun. Mendapat gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Gajah Mada, Jogjakarta pada tahun 1996. Memulai karir sebagai Corporate Finance di Perseroan pada tahun 1996-1999, dan memasuki karir manajerial sebagai Asisten Direktur PT Buana Karya Bhakti pada tahun 2000 sampai tahun 2005 kemudian menjadi Direktur PT PT Buana Karya Bhakti pada tahun 2005 - sampai dengan sekarang. Bergabung kembali sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak bulan Maret 2012.

8. Keterangan Mengenai Anak Perusahaan

A. PT Asri Kencana Gemilang ("AKG")

Pendirian

PT Asri Kencana Gemilang (selanjutnya disebut "AKG") didirikan berdasarkan Akta No.53 tanggal 29 September 1995, dan selanjutnya diperbaiki dengan Akta Pembetulan Anggaran Dasar No. 24 tanggal 22 Desember 1995, yang keduanya dibuat di hadapan Martoenoes Boejoeng Ketek, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-2880.HT.01.01.TH.96 tertanggal 28 Pebruari 1996, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat dibawah No. 607 tanggal 24 April 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 56 tanggal 12 Juli 1996, Tambahan Berita Negara No. 6299.

Anggaran Dasar AKG telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 40 tanggal 22 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-56066.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 27 Agustus 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076684.AH.01.09.Tahun 2008 tertanggal 27 Agustus 2008. Akta tersebut memuat penyesuaian perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Maksud dan Tujuan

AKG berusaha dalam bidang pertambangan, industri, perdagangan umum, pembangunan dan jasa.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha AKG saat ini bergerak di bidang penyewaan gedung perkantoran.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 47 tanggal 27 September 2005 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H.,Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-16176 tertanggal 26 Juni 2008, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0052243.AH.01.09.Tahun 2008 tertanggal 26 Juni 2008, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam AKG adalah sebagai berikut:

	Nilai nominal per saham Rp 1.000.000,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**40.000**	**40.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	22.500	22.500.000.000	90,00%
PT Bintang Inti Pusaka	2.500	2.500.000.000	10,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**25.000**	**25.000.000.000**	**100,00%**
Saham Dalam Portepel	**15.000**	**15.000.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas AKG, No. 40 tanggal 17 Pebruari 2012, dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris AKG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Piter Korompis
Komisaris : Rubina Budiwati Gandasubrata

Direksi
Direktur Utama : Adrian Jusuf Chandra
Direktur : Heru Tjahjo Pramono
Direktur : Arianto Syarief

Ikhtisar Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting AKG yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan periode 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan masing-masing dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 2010 dan 2009 yang masing-masing telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan masing-masing dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian.

Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 2012 (Lima Bulan)	31 Desember		
		2011	2010	2009
Jumlah Aset	91.318	98.367	78.035	75.548
Jumlah Liabilitas	105.874	107.245	68.529	67.583
Jumlah Ekuitas	(14.556)	(8.877)	9.506	7.966

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12 (Lima Bulan)	31-Mei-11 (Lima Bulan) Tidak Diaudit	31-Des		
			2011	2010	2009
Pendapatan	12.810	10.165	25.432	22.920	21.975
Beban Lain-Lain Bersih	(6.587)	(1.407)	(25.047)	(5.264)	(4.700)
Laba (Rugi) Bersih Komprehensif	(5.679)	2.285	(18.383)	1.540	1.773

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan neraca dan perhitungan laba rugi AKG yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

Bagian Neraca

Jumlah Liabilitas AKG pada tahun 2011 mengalami kenaikan sebesar Rp 38.716 juta atau naik sebesar 56,50% dibandingkan dengan tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena AKG menggunakan fasilitas pinjaman dari lembaga keuangan sebesar Rp 84.750 juta untuk melunasi hutang bank yang telah jatuh tempo pada tahun 2010 sebesar Rp 48.660 juta, dan saldo rugi yang mengalami peningkatan.

Jumlah Ekuitas AKG pada tahun 2011 menurun sebesar Rp 18.383 juta atau sebesar 193,38% dibandingkan dengan tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena AKG mengalami kerugian sebesar Rp 18.383 juta yang mengakibatkan AKG mengalami defisiensi modal.

Jumlah Ekuitas AKG pada tanggal 31 Mei 2012 menurun sebesar Rp 5.679 juta dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2011, hal tersebut lebih disebabkan karena AKG mengalami kerugian sebesar Rp 5.679 juta.

Bagian Perhitungan Laba Rugi

Beban Lain-Lain Bersih AKG pada tahun 2011 mengalami peningkatan sebesar Rp 19.783 juta atau naik sebesar 375,82% dibanding tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena AKG melunasi seluruh hutang bank yang telah jatuh tempo pada tahun 2010 dan pembayaran akumulasi beban bunga atas hutang tersebut dilakukan pada tahun 2011.

Beban Lain-Lain Bersih AKG pada 31 Mei 2012 mengalami peningkatan sebesar Rp 5.180 juta dibanding 31 Mei 2011 hal tersebut lebih disebabkan karena timbulnya beban bunga lembaga keuangan.

Laba (Rugi) Bersih yang turun sebesar Rp 19.923 juta atau sebesar 1293,70% pada tahun 2011 dibanding dengan tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena adanya pembayaran akumulasi beban bunga bank akibat pelunasan hutang bank di tahun 2011.

Laba (Rugi) Bersih yang turun sebesar Rp 7.964 juta pada 31 Mei 2012 dibanding dengan 31 Mei 2011 hal tersebut lebih disebabkan karena munculnya beban lembaga keuangan, akibat penggunaan fasilitas lembaga keuangan pada tahun 2011.

B. BIP Holdings International Pte., Ltd. (”BHI”)

Pendirian

BIP Holdings International Pte., Ltd. (selanjutnya disebut ”BHI”) 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.

Kegiatan Usaha

BHI saat ini memiliki properti dan melakukan kegiatan usaha sebagaimana termaktub dalam Memorandum of Association khususnya melakukan investasi dalam pemilikan dan pengembangan properti.

Permodalan

Berdasarkan *Register of Members* BHI tertanggal 20 Januari 2011, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam BHI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal per saham 1Sin$,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Sin$)	Persentase (%)
Modal Dasar	**5.000.000**	**5.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	5.000.000	5.000.000	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000.000	5.000.000	100
Saham Dalam Portepel	**-**	**-**	

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan *Registers of Director* BHI, Susunan pengurus BHI adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Tay Yew Beng Peter
Direktur : Heru Tjahja Pramono

Ikhtisar Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting BIP Holdings International Pte.Ltd yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan BIP Holdings International Pte.Ltd per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Enterprise Accountants LLP Singapore , dan per 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Chong, Lim & Partner LLP Singapore, yang seluruhnya dengan pendapat wajar dengan pengecualian pada nilai wajar hutang kepada induk perusahaan dengan menerapkan Standar Pelaporan Keuangan International.

Neraca

(dalam Sin $ dollar)

Uraian	31 Mei 2012 (lima bulan)	31 Desember		
		2011	2010	2009
Jumlah Aset	724	724	724	724
Jumlah Liabilitas	1.449.728	1.445.639	1.434.274	1.424.823
Jumlah Ekuitas	(1.449.004)	(1.444.915)	(1.433.550)	(1.427.120)

Laporan Laba Rugi

(dalam Sin $ dollar)

Uraian	31 Mei 2012 (lima bulan)	31-Des (periode 1 tahun)		
		2011	2010	2009
Pendapatan	-	-	-	-
Beban Administrasi	(4.089)	(11.365)	(6.430)	(6.576)
Rugi Bersih Komprehensif	(4.089)	(11.365)	(6.430)	(6.576)

Hingga Prospektus ini diterbitkan, BHI belum beroperasi, karena tidak mendapatkan pendanaan untuk proyek properti di Singapura sehingga entitas anak yang telah dibentuk belum dapat dijalankan.

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan perhitungan laba rugi BHI yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

Bagian Perhitungan Laba Rugi

Beban Administrasi BHI pada tahun 2011 mengalami peningkatan sebesar Rp 4.935 juta atau naik sebesar 76,75% dibanding tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena adanya penambahan biaya konsultan karena adanya rencana aksi korporasi.

C. PT BIP Nusatirta ("BIPN")

Pendirian

PT BIP Nusatirta adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan. BIPN untuk pertama kalinya didirikan dengan nama PT BIP Hotel berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas BIPH No. 134 , tanggal 24 Juni 1995, dibuat di hadapan Ati Mirawanti, S.H., CN. pengganti dari Tien Norman Lubis, S.H., Notaris di Bandung, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1435 HT.01.01.TH.96 tanggal 5 Februari 1996 telah didaftarkan di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 19 April 1996, di bawah No. 519 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 4 Juni 1996, Tambahan No. 5117, BIPH kemudian berubah nama menjadi BIPN berdasarkan Akta Berita Acara PT BIPH No. 7 tanggal 2 Agustus 2006, dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. W7-02630 HT.01.04-TH.2006 tanggal 17 November 2006. Dalam rangka penyesuaian UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, seluruh anggaran dasar BIPN diubah dengan akta Berita Acara Rapat No. 24 tanggal 19 Juni 2008, dibuat oleh Edi Priyono S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-55681.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076241.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008

Maksud dan Tujuan

BIPN berusaha dalam bidang pelayaran dalam arti yang seluas-luasnya.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha BIPN saat ini bergerak di bidang pelayaran pariwisata termasuk tetapi tidak terbatas pada pelayaran lokal, interinsulir, angkutan penyeberangan, maupun pelayaran internasional serta dapat mempunyai hubungan kerja dari agen per agen untuk perusahaan sejenisnya.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat BIPN No. 13, tanggal 8 Mei 1998, dibuat oleh Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, S.H., Notaris di Serang, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam BIPN adalah sebagai berikut:

	Nilai nominal per saham Rp 500,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**216.000.000**	**108.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	53.840.000	26.920.000.000	99,70%
PT BIP Lokakencana	160.000	80.000.000	0,30%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**54.000.000**	**27.000.000.000**	**100,00%**
Saham Dalam Portepel	**162.000.000**	**81.000.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat BIPN No. 24, tanggal 19 Juni 2008, dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, akta tersebut telah diberitahukan kepada kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan dicatatkan dalam *database* sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data BIPN No. AHU-55681.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0076241.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 27 Agustus 2008, susunan pengurusan dan pengawasan BIPN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Benny Soetrisno
Komisaris : Arianto Syarief

Direksi

Presiden Direktur : Heru Tjahjo Pramono
Direktur : Harnusa Sakirman

Ikhtisar Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting BIPN yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan BIPN untuk periode 5(lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan masing-masing dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian atas laporan Laporan Keuangan tersebut dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan.

Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12 (Lima Bulan)	31 Desember		
		2011	2010	2009
Jumlah Aset	11.381	12.507	14.996	17.486
Jumlah Liabilitas	16.596	16.561	14.949	14.382
Jumlah Ekuitas	(5.215)	(4.054)	(46)	3.104

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12	31-Mei-11	31-Des		
	(Lima Bulan)	(Lima Bulan) Tidak Diaudit	2011	2010	2009
Pendapatan	-	-	-	7.033	8.539
Beban Langsung	(908)	(1.094)	(2.953)	(7.494)	(6.346)
Rugi Bersih Komprehensif	(1.161)	(1.663)	(4.101)	(3.058)	(332)

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan neraca dan perhitungan laba rugi BIPN yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

Bagian Neraca

Jumlah Ekuitas BIPN pada tahun 2011 menurun sebesar Rp 4.008 juta dibandingkan dengan tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena saldo rugi BIPN mengalami peningkatan akibat tidak beroperasinya kegiatan usaha BIPN yang disebabkan karena kerusakan kapal sehingga kapal diperbaiki dan direnovasi.

Bagian Perhitungan Laba Rugi

Rugi Komprehensif Bersih BIPN pada tahun 2010 mengalami peningkatan sebesar Rp 2.726 juta atau naik sebesar 821,08% dibanding tahun 2009 hal tersebut lebih disebabkan terjadinya penurunan pendapatan BIPN sebesar 17,64% dan peningkatan pada beban bahan bakar sebesar 94,28% yang menyebabkan BIPN mengalami kerugian.

Rugi Komprehensif Bersih BIPN pada 31 Mei 2012 dibanding 31 Mei 2011 mengalami penurunan sebesar Rp 502 juta atau turun sebesar 30,19% hal tersebut lebih disebabkan terjadinya penurunan beban langsung seperti asuransi, perlengkapan, makanan dan minuman dan beban gaji dan tunjangan.

D. PT BIP Lokakencana ("BIPL")

Pendirian

PT BIP Lokakencana (selanjutnya disebut "BIPL") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.142 tanggal 25 Juli 1996, yang dibuat di hadapan Soekaimi, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-9647 HT.01.01.Th.96 tanggal 21 Oktober 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan TDP 09031823623 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 215/BH.09.03/XI/1996 tanggal 20 Nopember 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6 tanggal 21 Januari 1997, Tambahan Berita Negara No. 307.

Anggaran Dasar BIPL telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta Berita Acara No. 49 tanggal 14 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-05717.AH.01.02.Tahun 2010 tertanggal 3 Pebruari 2010 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0008503.AH.01.09.Tahun 2010 tertanggal 3 Pebruari 2010. Akta tersebut memuat penyesuaian perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Maksud dan Tujuan

BIPL berusaha dalam bidang pembagunan, perdagangan umum dan jasa.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha BIPL saat ini bergerak di bidang investasi pengembangan pemukiman.

Permodalan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 52 tanggal 22 April 2004 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H.,Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C-19966 HT.01.04.TH.2004 tertanggal 9 Agustus 2004, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 11 Pebruari 2005, Tambahan Berita Negara No. 1568, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham dalam BIPL adalah sebagai berikut:

	Nilai nominal per saham Rp 500,-		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (Rp)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**900.000.000**	**450.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	237.242.500	118.621.250.000	99,999%
PT BIP Nusatirta	2.500	1.250.000	0,001%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**237.245.000**	**118.622.500.000**	**100,00%**
Saham Dalam Portepel	**662.755.000**	**331.377.500.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 14 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BIPL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Johanes Budisutrisno Kotjo
Komisaris : Harnusa Sakirman

Direksi

Presiden Direktur : Benny Soetrisno
Direktur : Heru Tjahjo Pramono
Direktur : Arianto Syarief

Ikhtisar Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting BIPL yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan BIPL untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 yang masing-masing telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan masing-masing dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan.

Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12 (Lima Bulan)	31 Desember		
		2011	2010	2009
Jumlah Aset	77.287	77.287	77.287	77.287
Jumlah Liabilitas	654	597	528	230
Jumlah Ekuitas	76.633	76.690	76.759	77.057

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31-Mei-12 (Lima Bulan)	31-Mei-11 (Lima Bulan)	31-Des		
			2011	2010	2009
Pendapatan	-	-	-	-	-
Beban Usaha	(57)	(40)	(69)	(299)	(18.251)
Rugi Bersih Komprehensif	(57)	(40)	(69)	(299)	(18.251)

Hingga Prospektus ini diterbitkan, BIPL belum beroperasi, karena perusahaan masih dalam tahap uji kelayakan pengembangan.

Penjelasan saldo beberapa akun-akun signifikan perhitungan laba rugi BHI yang mengalami perubahan diatas 30% adalah sebagai berikut:

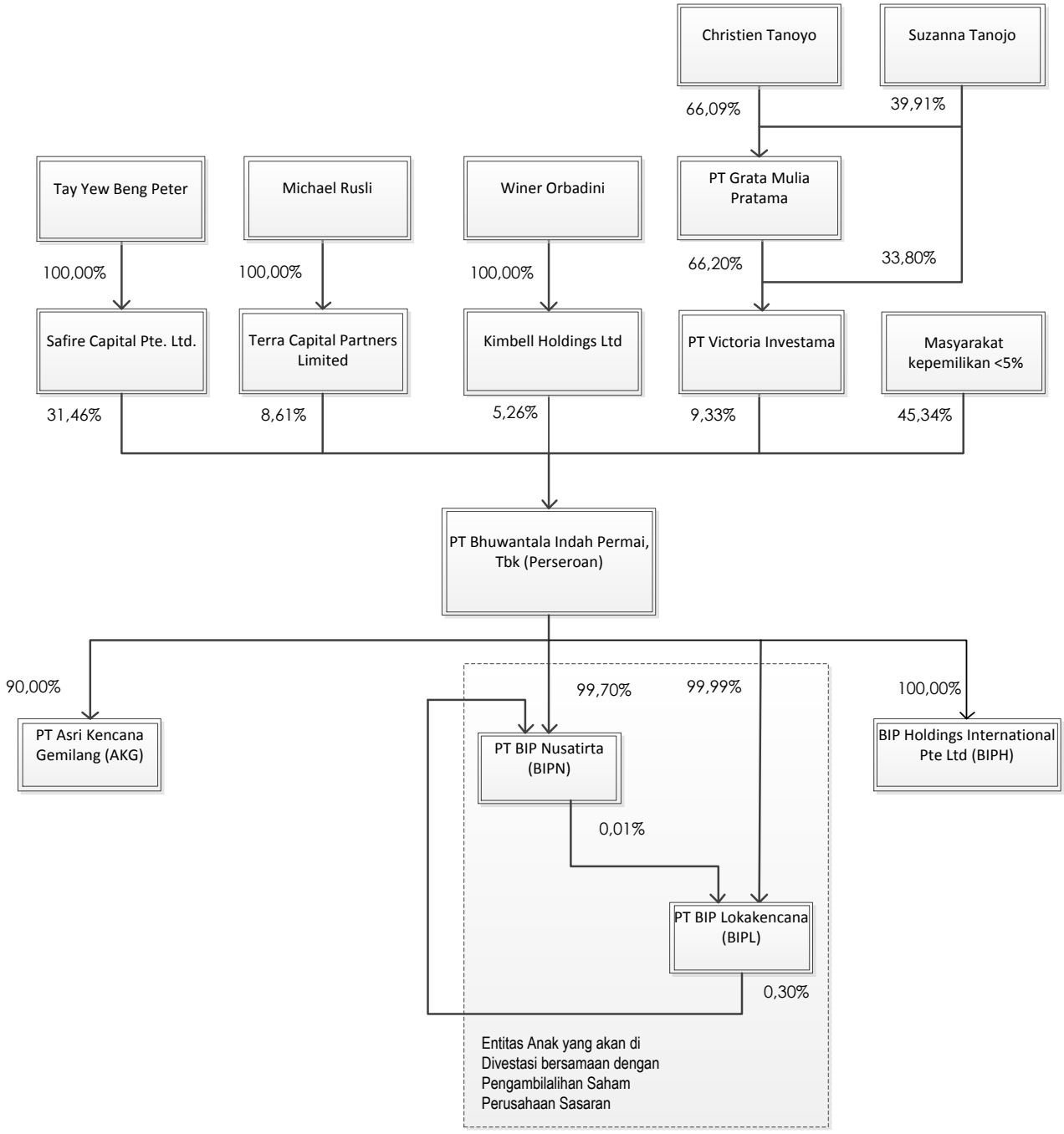
Bagian Perhitungan Laba Rugi

Rugi Bersih Komprehensif BHI pada tahun 2010 mengalami penurunan sebesar Rp 17.952 juta atau turun sebesar 98,36% dibanding tahun 2009 hal tersebut lebih disebabkan karena tidak adanya pembebanan kerugian atas Penurunan Nilai Investasi dalam Properti di tahun 2010.

Rugi Bersih Komprehensif BHI pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar Rp 230 juta atau turun sebesar 76,92% dibanding tahun 2010 hal tersebut lebih disebabkan karena berkurangnya pembebanan biaya perizinan di tahun 2011 dari Rp 204 juta ditahun 2010 menjadi Rp 18 juta ditahun 2011.

Rugi Bersih Komprehensif BHI pada 31 Mei 2012 mengalami peningkatan sebesar Rp 17 juta atau naik sebesar 42,50% dibanding tahun 2011 hal tersebut lebih disebabkan karena meningkatnya biaya jasa profesional dan timbulnya biay perizinan pada 31 Mei 2012.

9. Struktur Kepemilikan Perseroan



Pengendali/ultimate shareholder dari Perseroan yaitu Safire Capital Pte. Ltd dengan kepemilikan sebesar 31,46%

Terdapat kepemilikan silang antara BIPN dan BIPL.

10. Hubungan Kepengurusan dan Kepemilikan antara Perseroan, Pemegang Saham dan Entitas Anak Perseroan

NAMA	SC	PERSEROAN	AKG	BHI	BIPL	BIPN
Tay Yew Beng Peter	D	PK	-	D	-	-
Piter Korompis	-	KI	KU	-	-	-
Rubina Budiwati Gandasubrata	-	KI	K	-	-	-
Adrian Jusuf Chandra	-	PD	DU	-	-	-
Johanes Budisutrisno Kotjo	-	-	-	-	PK	-
Benny Soetrisno	-	-	-	-	PD	PK
Heru Tjahjo Pramono	-	D	D	D	D	PD
Harnusa Sakirman	-	-	-	-	K	D
Arianto Syarief	-	D	D	-	D	K

Keterangan:

PK	= Presiden Komisaris	KU	= Komisaris Utama
KI	= Komisaris Independen	K	= Komisaris
DU	= Direktur Utama	D	= Direktur
PS	= Pemegang Saham	AKG	= PT Asri Kencana Gemilang
BIPL	= PT BIP Lokakencana	BHI	= BIP Holdings International Pte. Ltd.
BIPN	= PT BIP Nusatirta	SC	= Safire Capital Pte. Ltd.

11. Transaksi dengan Pihak-pihak Terafiliasi

Perseroan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian-perjanjian afiliasi sehubungan dengan pinjam meminjam yang telah terjadi baik sejak tahun 1999 maupun tahun 2007 sebagai berikut:

Keterangan mengenai Perjanjian Hutang/Perjanjian Kredit dimana Perseroan sebagai Kreditur adalah sebagai berikut :

1. Dengan PT BIP Nusatirta

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 31 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengakuan Hutang tanggal 30 Juni 2011, kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011, yang selanjutnya diubah dengan Addendum tanggal 2 Agustus 2012, yang seluruhnya dibuat dibawah tangan oleh dan antara BIPN sebagai "Debitur" dan Perseroan sebagai "Kreditur". Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang : sebesar Rp 11.722.228.508,- (sebelas miliar tujuh ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh delapan ribu lima ratus delapan Rupiah)

dengan rincian:

- sebesar Rp 9.639.739.408,- (sembilan miliar enam ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus delapan Rupiah) hutang lama dan
- sebesar Rp 2.082.489.100,- (dua miliar delapan puluh dua juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu seratus Rupiah) hutang tambahan sesuai data keuangan Kreditur per 30 Desember 2011, yang digunakan untuk biaya operasional.

Bunga : tanpa bunga
Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus
Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini berlaku sampai selambat-lambatnya bulan Desember 2012.

2. Dengan PT Binangun Artha Perkasa ("BAP")

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 31 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengakuan Hutang tanggal 30 Juni 2011 kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011, yang selanjutnya diubah dengan Addendum tanggal 2 Agustus 2012, yang seluruhnya dibuat dibawah tangan oleh dan antara BAP sebagai "Debitur" dan Perseroan sebagai "Kreditur".
Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang :

sebesar Rp 1.074.002.399,- (satu miliar tujuh puluh empat juta dua ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) dengan rincian :
- sebesar Rp 1.065.196.399,- (satu miliar enam puluh juta seratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) hutang lama
  dan
- sebesar Rp 8.806.000,- (delapan juta delapan ratus enam ribu Rupiah) hutang tambah berdasarkan data keuangan Kreditur per 30 Desember 2011 yang digunakan untuk biaya operasional.

Bunga : tanpa bunga

Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus

Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur selambat-lambatnya bulan Desember 2012.

3. Dengan PT Hotel Savoy Niaga ("HSN")

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 31 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengakuan Hutang tanggal 30 Juni 2011 kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011, yang selanjutnya diubah dengan Addendum tannggal 2 Agustus 2012 yang seluruhnya dibuat dibawah tangan oleh dan antara HSN sebagai "Debitur" dan Perseroan sebagai "Kreditur".

Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang :
sebesar Rp 764.783.872,- (tujuh ratus enam puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh dua Rupiah) dengan rincian :
- sebesar Rp 726.776.472,- (tujuh ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu em pat ratus tujuh puluh dua Rupiah) hutang lama dan
- sebesar Rp 38.007.400,- (tiga puluh delapan juta tujuh ribu empat ratus Rupiah) hutang tambahan berdasarkan data keuangan Kreditur per 30 Desember 2011, yang digunakan untuk biaya operasional.

Bunga : tanpa bunga

Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus

Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur selambat-lambatnya bulan Desember 2012.

4. Dengan BIP Lokakencana

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 31 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengakuan Hutang tanggal 30 Juni 2011 kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengakuan Hutang tanggal 30 Desember 2011, yang selanjutnya diubah dengan Addendum taanggl 2 Agustus 2012, yang seluruhnya dibuat dibawah tangan oleh dan antara BIPL sebagai "Debitur" dan PERSEROAN sebagai "Kreditur".
Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang :
sebesar Rp 517.842.530,- (lima ratus tujuh belas juta delapan ratus empat puluh dua ribu lima ratus tiga puluh Rupiah) dengan rincian :

- sebesar Rp 489.095.330,- (empat ratus delapan puluh sembilan juta sembilan puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh Rupiah) hutang lama dan
- sebesar Rp 28.747.200,- (dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus Rupiah) hutang tambahan berdasarkan data keuangan Kreditur per 30 Desember 2011, yang digunakan untuk biaya operasional.

Bunga : tanpa bunga

Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus

Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur selambat-lambatnya pada bulan Desember 2012.

5. Dengan BIP Holdings International Pte. Ltd.

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 1 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Amandemen tanggal 14 Juni 2012 yang keduanya dibuat dibawah tangan oleh dan antara BIPH sebagai "Debitur" dan Perseroan sebagai "Kreditur".
Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang :
sebesar Sin $ 1 ,446,696.00 (satu juta empat ratus empat puluh enam ribu enam ratus sembilan puluh enam Dollar Singapura) yang digunakan untuk investasi.

Bunga : tanpa bunga

Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus.

Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini harus Kreditur tidak lebih bulan Desember 2012.

Keterangan mengenai Perjanjian Afiliasi dimana Perseroan sebagai Debitur adalah sebagai berikut :

6. Dengan PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 31 Desember 2010 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengakuan Hutang tanggal 30 Juni 2011 kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengakuan Hutang tanggal 8 Desember 2011, yang selanjutnya diubah dengan Addendum tanggal 28 September 2012, yang seluruhnya dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Debitur" dan AKG sebagai "Kreditur".
Jumlah Dan Tujuan Penggunaan Pinjaman Hutang :
sebesar Rp 2.490.669.393,- (dua miliar empat ratus sembilan puluh juta enam ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh tiga Rupiah) yang digunakan untuk biaya operasional.

Bunga : tanpa bunga

Jaminan Khusus : tanpa jaminan khusus

Jangka Waktu Pembayaran Kembali:
Pelunasan Perjanjian Hutang ini harus dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur selambat-lambatnya pada bulan Desember 2012.

12. Perjanjian dan Kontrak Penting Dengan Pihak Ketiga

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak mengadakan beberapa perjanjian penting dengan pihak ketiga, dengan rincian sebagai berikut:

i. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 29 Desember 2008 yang telah dicatat dalam buku daftar (Warmerking) No. W-576/2008 (R-2) oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, yang selanjutnya diubah dengan Addendum Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 4 Januari 2010, kemudian diubah dengan Addendum Kedua Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 30 Juni 2011 serta Perpanjangan Pengikatan Jual Beli tanggal 2 Januari 2012, yang semua perjanjian dibuat dibawah tangan, oleh dan antara:

Perseroan sebagai "Pihak Pertama" dan PT Vitadaya Harapan sebagai "Pihak Kedua", dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut: Lingkup Perjanjian:

Pihak Kedua bermaksud untuk menjual tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 42 dengan luas 19.050 M2 (sembilan belas lima puluh meter persegi) yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Bawen, Desa Harjosari kepada Pihak Pertama.

Harga Jual:

Harga jual atas tanah tersebut sebesar Rp 16.500.000.000,- (enam belas miliar lima ratus juta Rupiah). Harga tersebut belum termasuk Pajak Bea Pengalihan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), Biaya Pembuatan Sertipikat, Akta Jual Beli dan Balik Nama Sertipikat dan biaya-biaya lainnya yang terkait dalam Perjanjian.
Cara Pembayaran:

Pembayaran I : Rp 15.500.000.000,- (lima belas miliar lima ratus juta Rupiah), pada saat penandatangan perjanjian ini dan para pihak sepakat bahwa memberlakukan Perjanjian ini sebagai tanda penerimaan/kwitansi yang sah.

Pembayaran II : Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) akan dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 30 Desember 2011.

Catatan:

Perseroan belum melakukan pelunasan harga tanah. Berdasarkan Perpanjangan Pengikatan Jual Beli tanggal 2 Januari 2012, para pihak sepakat memperpanjang jangka waktu penyelesaian atau pelunasan harga tanah menjadi sampai dengan 30 Desember 2012.

Jangka Waktu:

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 30 Desember 2012.

Syarat-Syarat Terpenuhinya:

- Diperolehnya persetujuan atau perijinan dari Pemerintah Setempat atau pejabat yang berwenang sehubungan dengan tujuan atau pembangunan yang akan dilakukan Pihak Pertama;
- Diperolehnya persetujuan-persetujuan Pihak ketiga termasuk tetapi tidak terbatas pada Rapat umum Pemegang Saham dan kreditur Pihak pertama atau instansi lainnya Uika dipersyaratkan);
- Pihak Kedua harus memindahkan mesin-mesin generator pembangkit listrik dari lokasi tanah tersebut. Pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli baru dapat dilaksanakan apabila:
- Telah terpenuhinya syarat-syarat oleh Pihak Pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian ini;
- Harga Tanah telah dibayar seluruhnya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebagaimana telah disepakati dalam Pasal 2 Perjanjian ini.
- Pembuatan Akta Jual Beli akan dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang.
- Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Akta Jual Beli sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.

ii. Perjanjian Sewa No. 0231AKGILAIIVI02 tanggal 22 April 2002 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 0351ALAIAKG-KPSG/11112012 tanggal 1 Maret 2012, kemudian diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 0381ALAIAKG- KPSGNI2012 tanggal 30 Mei 2012, yang ketiganya dibuat dibawah tangan, oleh dan antara AKG sebagai "Pemilik" dan PT Karyaputra Suryagemilang sebagai "Penyewa", dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Lingkup Perjanjian:
Pemilik sepakat menyewakan lantai 9 Zone 8, C, H seluas 445.30 Sgm (empat ratus empat puluh lima point tiga puluh semi gross meter) kepada Penyewa yang terletak di Graha BIP Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.
Jangka Waktu:
Jangka waktu perjanjian sewa menyewa sampai dengan tanggal 28 Pebruari 2014.

Biaya Sewa:
Biaya Sewa adalah harga per square meter per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:
- periode 1 Maret 2012 - 31 Agustus 2012 sebesar Rp 60.000,-/ Sgm (enam puluh ribu Rupiah per semi gross meter);
- periode 1 September 2012-28 Pebruari 2013 sebesar Rp 75.000,-/Sgm (tujuh puluh lima ribu Rupiah per semi gross meter);
- periode 1 Maret 2013- 28 Pebruari 2014 sebesar Rp 80.000,- /Sgm (delapan puluh ribu Rupiah per semi gross meter)

Service Charge:
Service Charge adalah harga per square meter per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:
- periode 1 Maret 2012 - 31 Agustus 2012 sebesar Rp 85.000,-/Sgm (delapan puluh lima ribu Rupiah per semi gross meter);
- periode 1 September 2012-28 Pebruari 2013 sebesar Rp 70.000,- /Sgm (tujuh puluh ribu Rupiah per semi gross meter);
- periode 1 Maret 2013-28 Pebruari 2014 sebesar Rp 75.000,-/Sgm (tujuh puluh lima ribu Rupiah per semi gross meter)

Penyelesaian Sengketa:
Para Pihak sepakat apabila terjadi sengketa memilih domisili hukum di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

iii. Perjanjian Sewa Menyewa No. 0011LA/AKG-KPSG/11109 tanggal 9 Pebruari 2009 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Perjanjian No. 0131ALAIAKG-KPSG/11112010 tanggal 1 Maret 2010, kemudian diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa No. 0201ALA/AKG-KPSG/11112012 tanggal 1 Maret 2012, yang selanjutnya diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 0391ALAIAKG-

KPSGNI2012 tanggal 30 Mei 2012, yang seluruhnya perjanjian ini dibuat dibawah tangan, oleh dan antara AKG sebagai "Pemilik" dan PT Karyaputra Suryagemilang sebagai "Penyewa", dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Lingkup Perjanjian:

Pemilik sepakat menyewakan lantai 9 Zone D, E seluas 233 Sgm (dua ratus tiga puluh tiga semi gross meter) kepada Penyewa yang terletak di Graha BIP Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

Jangka Waktu:
Jangka waktu perjanjian sewa menyewa sampai dengan tanggal 28 Pebruari 2014.

Biaya Sewa:
Biaya Sewa adalah harga per square meter per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:
periode 1 Maret 2012 - 28 Pebruari 2013 sebesar Rp 60.000,- (enam puluh ribu Rupiah)
periode 1 Maret 2013 - 28 Pebruari 2014 sebesar Rp 65.000,- (enam puluh lima ribu Rupiah)

Service Charge:
Service Charge adalah harga per square meter per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:
periode 1 Maret 2012 - 28 Pebruari 2013 sebesar Rp 85.000,- (delapan puluh lima ribu Rupiah)
periode 1 Maret 2013 - 28 Pebruari 2014 sebesar Rp Rp 90.000,-(sembilan puluh ribu Rupiah)

Penyelesaian Sengketa:
Dalam hal terjadi perselisihan dan/atau beda pendapat dan/atau penafsiran akan diselesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila tidak tercapai kata mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

iv. Perjanjian Sewa No. 025/AKG/LA/111/97 tanggal 6 Maret 1997 yang selanjutnya diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa No.001/ALA/AKG-BCANIII/2008 tanggal 1 Desember 2008 yang keduanya dibuat dibawah tangan, oleh dan antara AKG sebagai "Pemilik" dan PT Bank Central Asia Tbk. sebagai "Penyewa", dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Lingkup Perjanjian:
Pemilik sepakat menyewakan lantai dasar seluas 612 Sqm (enam ratus dua belas square meter) kepada Penyewa yang terletak di Graha BIP (d/h Plaza Kanindo) Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

Jangka Waktu:
Perjanjian ini berlaku sampai dengan 30 Nopember 2013.

Biaya Sewa:
Biaya Sewa adalah harga per meter persegi per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%,

dengan rincian sebagai berikut:
Periode 1 Desember 2008 - 30 Nopember 2009 sebesar Rp 142.000,- (seratus empat puluh dua ribu Rupiah);
Periode 1 Desember 2009 - 30 nopember 2010 sebesar Rp 149.000,- (seratus empat puluh sembilan ribu Rupiah);
Periode 1 Desember 2010 - 30 nopember 2011 sebesar Rp 156.000,- (seratus lima puluh enam ribu Rupiah);
Periode 1 Desember 2011 - 30 nopember 2012 sebesar Rp 163.000,- (seratus enam puluh tiga ribu Rupiah);
Periode 1 Desember 2012 - 30 nopember 2013 sebesar Rp 169.000,-
(seratus enam puluh sembilan ribu Rupiah);

Service Charge:
Service Charge adalah harga per meter persegi per bulan dan tidak termasuk dengan PPN 10%, dengan rincian sebagai berikut:

- Periode 1 Desember 2008 - 30 Nopember 2009 sebesar Rp 54.750,- (lima puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah);
- Periode 1 Desember 2009 - 30 Nopember 2010 sebesar Rp 62.965,- (enam puluh dua ribu sembilan ratus enam puluh lima Rupiah);
- Periode 1 Desember 2010 - 30 Nopember 2011 sebesar Rp 72.409,- (tujuh puluh dua ribu empat ratus sembilan Rupiah);
- Periode 1 Desember 2011 - 30 Nopember 2012 sebesar Rp 83.270,- (delapan puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh Rupiah);
- Periode 1 Desember 2012 - 30 Nopember 2013 sebesar Rp 95.760,- (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh Rupiah);

Penyelesaian Sengketa:
Para Pihak sepakat apabila terjadi sengketa memilih domisili hukum di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

13. Keterangan Tentang Aset Tetap

Pada saat Prospektus diterbitkan, Perseroan melalui Entitas Anak memiliki aset, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

A. Gedung Perkantoran

Gedung Perkantoran Graha BIP dimiliki oleh AKG dengan rincian sebagai berikut :

Bukti Kepemilikan	Bangunan	Lokasi	Total Luas Tanah	Total Luas Bangunan	Luas Area per Lantai	Jumlah Lantai	Area Parkir	Total Area Dapat Disewa	Masa Berlaku Penguasaan
HGB No.138	Graha BIP	Jl. Jenderal Gatot Subroto No.23, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan	4.290m^2	27.800 m^2	1.750 m^2	11 Lantai + 3 Lantai Basement (Parkir)	+/- 350 Kendaraan	18.545 m^2	09-Mar-29

B. Kapal Wisata Archipelago

Kapal Wisata berikut dimiliki oleh BIPN dengan rincian sebagai berikut :

Bukti Kepemilkan	Kapal	Type	Tahun Pembuatan	Panjang/Lebar/Dalam	Jumlah Kabin	Kapasitas Tamu	Jumlah Awak Kapal
Grosse Akta Baliknama Kapal No.1158 tanggal 11 April 2008	Archipelago Adventurer I	Kapal Layar Motor	2003	20,23m / 5,40m / 2,70m	4	6 Orang	6 Orang

Bukti Kepemilkan	Kapal	Type	Tahun Pembuatan	Panjang/Lebar/Dalam	Jumlah Kabin	Kapasitas Tamu	Jumlah Awak Kapal
Grosse Akta Baliknama Kapal No.1159 tanggal 11 April 2009	Archipelago Adventurer II	Kapal Layar Motor	2003	28,68m/ 8,35m / 4,09m	10	18 Orang	18 Orang

C. Tanah perumahan

Tanah perumahan yang dikuasai oleh BIPL merupakan kawasan pemukiman yang sedang berkembang, perincian tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Bukti Kepemilikan	Lokasi	Luas	Status	Masa Berlaku Penguasaan
HGB No.79/Cicadas	Desa Cicadas Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor	99.340 m^2	Belum dikembangkan	24 September 2023

14. Asuransi

Pada saat Prospektus diterbitkan, Perseroan melalui Entitas Anak memiliki beberapa perjanjian asuransi untuk melindungi aset, khusunya properti (bangunan) yang bernilai material sebagamana diuraikan dalam tabel di bawah ini:

No.	Perusahaan	Perusahaan Asuransi	Keterangan	Nilai Pertanggungan	Periode	Objek Pertanggunagan
1.	AKG	PT Victoria Insurance	Terrorism and Sabotage Insurance	Rp125.000.000.000,00	7 Oktober 2012 - 7 Oktober 2013	Gedung Perkantoran yang terletak di Graha BIP, Jl. Gatot Subroto Kav23, Jakarta 12930
2.	AKG	PT Victoria Insurance	*Property All Risk including EQVET*	Rp125.000.000.000,00	7 Oktober 2012 - 7 Oktober 2013	Gedung Perkantoran yang terletak di Graha BIP, Jl. Gatot Subroto Kav23, Jakarta 12930
3.	AKG	PT Victoria Insurance	Terrorism and Sabotage Insurance	Rp125.000.000.000,00	7 Oktober 2012 - 7 Oktober 2013	Gedung Perkantoran yang terletak di Graha BIP, Jl. Gatot Subroto Kav23, Jakarta 12930

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan yang dimiliki oleh Perseroan, telah cukup untuk kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Antara Perseroan dengan PT Victoria Insurance terdapat hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal, yaitu PT Victoria Investama yang merupakan salah satu pemegang saham Perseroan merupakan pemegang saham utama dari PT Victoria Insurance.

Perseroan mendapatkan perlakuan wajar atau dengan syarat dan kondisi yang sama apabila dibandingkan dengan Perseroan mengasuransikan dengan pihak ketiga.

15. Hak Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki hak kekayaan intelektual yang telah terdaftar pada Direktorat Jenderal Hak Atas Kekayaan Intelektual, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai berikut :

Surat Pendaftaran Ciptaan dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Hak Cipta, Paten dan Merek A.n. Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 11 Desember 1996, atas nama Perseroan dengan deskripsi ciptaan : Seni, Judul : Seni Lukis Logo BIP "PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk." dengan pendaftaran ciptaan atas nomor 019051, dan berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta, hak cipta tersebut berlaku hingga 50 (lima puluh) tahun.

16. Perkara-perkara Hukum yang Sedang Dihadapi Perseroan

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan, beserta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, Entitas Anak beserta Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Anak tidak sedang menghadapi suatu perkara material baik perdata, pidana, kepailitan, maupun perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Perkara Perburuhan Di Pengadilan Hubungan Industrial Dan Perpajakan lainnya yang dapat mempengaruhi secara material kelangsungan usaha Perseroan dan rencana PUT IV ini.

IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. Umum

Perseroan didirikan bedasarkan Akta Pendirian No. 165 tanggal 21 Desember 1981, dengan nama PT Bandung Indah Plaza, sebagaimana diubah dengan Akta Perbaikan No.9, tanggal 5 April 1983. Perseroan merupakan perusahaan yang berkonsentrasi pada industri properti dan jasa angkutan wisata Indonesia yang mencakup sektor gedung perkantoran serta kapal wisata Archipelago untuk wisata bahari khususnya wisata selam melalui beberapa Anak Perusahaan.

Berdasarkan pasal 3 dengan Anggaran Dasarnya, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan properti komersial seperti pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran dan *real estate* juga jasa angkutan wisata.

Perseroan saat ini memiliki penyertaan pada 4 (empat) anak perusahaan yaitu AKG, BIPN, BIPL dan BIPH dengan struktur kepemilikan sebagai berikut:

No	Anak Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Mulai Penyertaan	Status Operasional
1.	PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Perkantoran	90%	1998	Operasi
2.	PT BIP Nusatirta	Jakarta	Angkutan Wisata	99,99%	1995	Operasi
3.	BIP Holdings International Pte. Ltd.	Singapura	Investasi	100%	1994	Belum Beroperasi
4.	PT BIP Lokakencana	Jakarta	Pengembang Perumahan	99,99%	1996	Belum Beroperasi

Saat ini Perseroan melalui Anak Perusahaannya memiliki 1 gedung berlokasi di Jakarta, 2 kapal yang ditempatkan di Bali dan sebidang tanah yang berlokasi di Cicadas, dengan Perincian sebagai berikut :

A. Gedung Perkantoran

Gedung Perkantoran Graha BIP dimiliki oleh AKG dengan rincian sebagai berikut :

Bangunan	Total Luas Tanah	Total Luas Bangunan	Luas Area per Lantai	Jumlah Lantai	Area Parkir	Total Area Dapat Disewa
Graha BIP	4.290m^2	27.800 m^2	1.750 m^2	11 Lantai + 3 Lantai Basement (Parkir)	+/- 350 Kendaraan	18.545 m^2

B. Kapal Wisata Archipelago

Kapal Wisata berikut dimiliki oleh BIPN dengan rincian sebagai berikut :

Kapal	Type	Tahun Pembuatan	Panjang/Lebar/Dalam	Jumlah Kabin	Kapasitas Tamu	Jumlah Awak Kapal
Archipelago Adventurer I	Kapal Layar Motor	2003	20,23m / 5,40m / 2,70m	4	6 Orang	6 Orang
Archipelago Adventurer II	Kapal Layar Motor	2003	28,68m/ 8,35m / 4,09m	10	18 Orang	18 Orang

C. Tanah perumahan

Tanah perumahan yang dikuasai oleh BIPL merupakan kawasan pemukiman yang sedang berkembang, perincian tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Lokasi	Luas	Status
Desa Cicadas Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor	99.340 m^2	Belum dikembangkan

2. Kegiatan Usaha

Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan adalah melakukan investasi saham pada beberapa entitas anak serta menerapkan strategi-strategi usaha pada entitas anaknya.

Secara garis besar, kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan melalui entitas anak dapat dikelompokkan menjadi 3 segmen usaha, yaitu :

A. Perkantoran

Pasar perkantoran di Jakarta terbagi atas daerah pusat bisnis ("*Central Business District* atau CBD") dan non-CBD. CBD kota Jakarta juga dikenal sebagai Segitiga Emas (*Golden Triangle*), daerah segitiga yang dibatasi oleh tiga jalan utama, yaitu MH Thamrin – Sudirman, Gatot Subroto dan HR Rasuna Said. Wilayah utama dari CBD saat ini tidak terbatas oleh garis wilayah yang membatasi daerah segitiga tersebut. Dengan pertumbuhan yang sangat pesat di daerah komersil tersebut, timbul kebutuhan untuk memperluas wilayah CBD selain tiga jalan utama tersebut. Ruang komersil baru telah berkembang ke wilayah seperti Satrio dan Mega Kuningan yang berada di dalam wilayah CBD.

Transaksi ruang perkantoran didominasi oleh aktivitas ekspansi dan relokasi, kondisi dimana perusahaan baru membuka bisnis baru sangat terbatas. Namun, Perseroan mengidentifikasikan beberapa perusahaan asing yang membuka kantor perwakilan di Jakarta dikarenakan kondisi bisnis yang kondusif di Indonesia.

Perseroan melihat bahwa potensi bisnis penyewaan ruang perkantoran (*office space)* masih terkonsentrasi di Jakarta. Saat ini potensi tersebut digarap melalui pemilikan dan pengelolaan portofolio aset perkantoran Anak Usaha Perseroan bernama AKG, Gedung yang dikelola oleh AKG yaitu Graha BIP (ex. Plaza Kanindo) berlokasi di Jalan Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta. Graha BIP merupakan pusat perkantoran yang terletak di Kawasan Segitiga Emas dengan 11 lantai dan 3 basement. Gedung Graha BIP berdiri diatas tanah seluas sekitar 4.290 m^2 dengan luas area yang dapat disewakan sekitar 18.545 m^2 dengan *Existing tenants* antara lain seperti PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk, Ismaya Group, Titan Group, PT KN-Sigma, KPSG Group, Apac Group, Zeta Group, berserta dengan sekitar 9 *tenants* yang lain.

Segmen Usaha Perkantoran Perseroan tahun 2007 s/d 31 Mei 2012

Uraian	31-Mei-12	31-Des				
		2011	2010	2009	2008	2007
Jumlah ruang yang tersedia untuk disewakan –m2	18.545	18.545	18.545	18.545	18.545	18.545
Rata-rata tingkat hunian	81%	89%	83,22%	81,59%	90,97%	93,00%
Rata-rata tarif sewa per m2 *)	Rp 145.000	Rp 135.000	Rp. 120.000	Rp. 130.000	Rp. 110.000	Rp. 100.000
Jumlah Pendapatan (Rp Juta)	12.810	25.432	22.920	21.975	22.551	21.037
Pertumbuhan (%)	*	10,96%	4,30%	-2,55%	7,20%	-0,23%

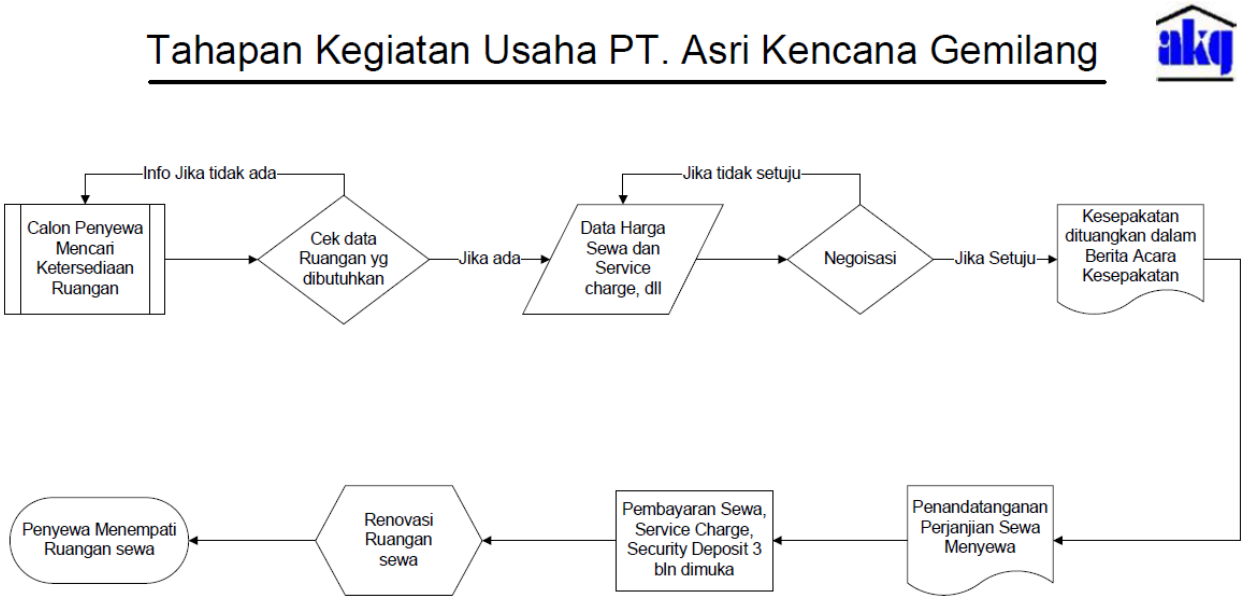
*) tidak dapat dibandingkan dengan tahun sebelumnya

Adapun kontribusi pendapatan yang diperoleh Perseroan dari unit gedung perkantoran adalah sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31-Mei-12	31-Des				
		2011	2010	2009	2008	2007
Graha BIP	12.810	25.432	22.920	21.975	22.551	21.037
Kontribusi ke Pendapatan Usaha Perseroan	100%	100%	76,52%	72,02%	73,50%	100,00%

Tahapan Kegiatan Usaha AKG:



B. Angkutan Wisata

Potensi keindahan alam dan keragaman seni budaya merupakan modal utama bagi Indonesia untuk mengembangkan industri pariwisatanya. Bali yang merupakan salah satu daerah tujuan wisata internasional (*international tourism destination*) memberikan andil yang besar bagi perkembangan kegiatan kepariwisataan di Indonesia. Ditunjang oleh sarana dan prasarana yang memadai serta faktor keamanan yang kondusif menjadikan pulau ini sebagai salah satu pilihan favorit untuk berlibur bagi wisatawan mancanegara.

Adapun trip/perjalanan wisata yang ditawarkan oleh Anak Usaha Perseroan yaitu BIPL adalah meliputi wilayah Indonesia Bagian Tengah dan Timur, yaitu perairan Pulau Bali, Pulau Komodo, Pulau Selayar, Pulau Banda dan Kepulauan Raja Ampat, Sorong, yang semuanya telah dikenal luas oleh para penyelam mancanegara sebagai lokasi wisata menyelam bertaraf internasional dan memiliki keunikan tersendiri.

Saat ini kapal yang dimiliki BIPN sedang diperbaiki, dan belum dapat menghasilkan pendapatan selama tahun 2011, berikut rincian pendapatan yang dihasilkan oleh kapal-kapal yang dimiliki BIPN:

Segmen Usaha Angkutan Wisata Perseroan tahun 2009 s/d 31 Mei 2012

Uraian	31-Mei-2012*	31 Desember		
		2011*	2010	2009
Archipelago Adventurer II				
Jumlah Tujuan Wisata Yang Dapat Dijelajahi	-	-	6	6
Rata-rata Hari Pemakaian	-	-	211 Hari	218 Hari
Rata-rata tarif sewa per hari	-	-	$ 350	$ 250
Jumlah Pendapatan (Rp Juta)	-	-	7.033	8.539

*) Kapal tidak beroperasi karena terjadi kerusakan

Perseroan melalui entitas anak yaitu BIPN memiliki 2 (dua) armada kapal wisata yaitu Archipelago Adventurer I dan Achipelago Adventurer II yang keduanya merupakan jenis kapal phinisi. Perseroan juga melakukan perencanaan dan pengemasan komponen-komponen perjalanan wisata selam dan penjualan paket wisata menyelam/*diving* melalui agen perjalanan dan atau langsung kepada wisatawan. Target wisatawan BIPN adalah penyelam maupun fotografer yang ingin menikmati keindahan alam bawah laut Indonesia yang sangat mempesona dengan menggunakan kapal pesiar khusus untuk menyelam/*diving* yang berasal dari mancanegara, diantaranya dari Eropa, Amerika Serikat, Canada, Jerman dan Australia.

Saat ini aktivitas kegiatan operasional BIPN sedang dihentikan, karena adanya kerusakan pada kapal, sehingga kapal diperbaiki dan direnovasi. Salah satu alasan diberhentikannya kegiatan usaha BIPN adalah terjadinya krisis ekonomi di Eropa yang menyebabkan berkurangnya pangsa pasar BIPN, dimana target wisatawan BIPN banyak yang berasal dari Eropa. Perseroan juga berencana untuk melakukan divestasi pada BIPN.

C. Pengembang Perumahan

Anak usaha Perseroan yaitu BIPL masih dalam proses melakukan studi dan belum melakukan kegiatan pembangunan maupun pemasaran untuk tanah yang berlokasi di Cikeas tersebut.

3. Pelanggan Utama

Pelanggan utama Perseroan adalah PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk, Ismaya Group, Titan Group, PT KN-Sigma, KPSG Group, Apac Group, Zeta Group yang mengkontribusikan lebih dari 10% pendapatan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011, 2010, dan 2009.

Kontribusi Pelanggan Utama AKG

(dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

Uraian	31-Mei-12	31-Des				
		2011	2010	2009	2008	2007
Nilai Kontribusi (Rp Juta)	11.839	20.836	18.261	17.138	14.853	11.839
Kontribusi Terhadap Total Pendapatan AKG (%)	92,41%	78,24%	79,68%	76,73%	65,87%	56,28%

4. Rekanan Kerja Utama

Perseroan menjalin kerjasama dengan berbagai kontraktor dan memiliki kebijakan untuk tidak memberikan sebagian besar dari pekerjaan pada satu kontraktor tertentu.

5. Izin Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan entitas anak telah memiliki izin/persetujuan dari instansi yang berwenang sebagai berikut :

Perseroan

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Izin Usaha Perdagangan	No.01006-04/PB/1.824.271	Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI	20 September 2016
Tanda Daftar Perusahaan	No.09.03.1.68.23041	Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta	20 Januari 2015
Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No. 0485/1.824/12	Lurah Karet Semanggi	25 Mei 2013
NPWP	01.216.921.5-054.000	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa	20 Januari 2015
Surat Keterangan Terdaftar	PEM-362/WPJ.07/KP.0803/2004		20 Januari 2015

AKG

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No.0463/1.824/12	Lurah Karet Semanggi	20 September 2016
Surat Izin Penunjukan Penggunaan	No.12163	Gurbernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	-
Izin Mendirikan Bangunan	No.4687/IMB/1990	Kepala Seksi Rancangan Izin Mendirikan Bangunan Dinas Pengawasan Pembangunan Kota	-
Izin Mendirikan Bangunan	No.11149/IMB/1991	Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota	-
Izin Mendirikan Bangunan	No.1411/IMB/1992	Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota	20 Januari 2015
Berdasarkan Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2008 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran, atas nama bangunan Graha BIP, alamat Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan kebakaran dengan klasifikasi potensi bahaya kebakaran : Sedang I dengan Sertipikat Keselamatan Kebakaran	No. 4906/-1.784.22	Kepala Dinas Pemadam Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Propinsi DKI Jakarta	Dalam Proses Perpanjangan
Kelayakan Menggunakan Bangunan (SLF)	No. 574/KMB/2009	Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan	14 Oktober 2014

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Pendaftaran Kembali Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan	No. 085/3/JS/IV/2010	Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi DKI Jakarta	Pendaftaran ini dilakukan kembali dalam waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 18 Januari 2010
Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum di Luar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir	No. 251/2012	Kepala Unit Pengelola Perparkiran Dinas Perhubungan Propinsi DKI Jakarta	09 Juli 2013
Tanda Daftar Perusahaan	No.09.03.1.68.24457	Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan Daerah Tingkat II	01 Mei 2017
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar	No. 01965-04/PB/P/1.824.271	Kepala Dinas Koperasi Usah Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	29 Mei 2017
ijin pemakaian/pengesahan penggunaan Pesawat Gondola dengan Merk Mannesmann Buatan Jerman Tahun 1991, No Seri: M.4291	Nomor : 1650/2004	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
Ijin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Lift Penumpang	Nomor: 5982/2007	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
	Nomor: 5983/2007		
	Nomor: 5984/2007		
	Nomor: 5985/2007		
	Nomor: 5986/2007		
	Nomor :5987/2007		
Ijin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir	Nomor: 1649/2004	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
Ijin Pemakaian/Pengesahan Pengunaan Instalasi Proteksi Kebakaran	Nomor: 1647/2004	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
Ijin Pemakaian/Pengesahan Pengunaan Instalasi Listrik Ditempat Kerja	Nomor: 6263/2007	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
Ijin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel Pembangkit Listrik	Nomor : 1648/2004	Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	selambat-lambatnya dilakukan pemeriksaaan dan pengujian pada bulan September 2013
Hasil Penilaian DPPL Kegiatan Gedung Perkantoran Graha BIP	No. 1187/DPPL/-1.774.151	Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Propinsi DKI Jakarta	-

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Perpanjangan Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor tanggal 4 Juni 2010	No.205/2010	Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta	berlaku selama 3 (tiga) tahun
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	Nomor: PEM-00347/WPJ.04/KP.1103/2012	Kepala Seksi Pelayanan An. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Madya Jakarta Selatan	sejak tanggal 05 April 2012
Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	Nomor: 01.747.242.4-062.000	Direktorat Jenderal Pajak	sejak tanggal 4 Oktober 1995

BIPN

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Izin Usaha Perdagangan	No.01006-04/PB/1.824.271	Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI	20 September 2016
Tanda Daftar Perusahaan	TDP:09.03.1.61.58323	Kepala Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan	14 Oktober 2013
Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No. 0865/1.824/12	Lurah Karet Semanggi	27 September 2013
NPWP	01.691.940.9-063.000	Direktorat Jenderal Pajak Pratama Jakarta Setiabudi Tiga	sejak tanggal 22 Agustus 1996
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	Nomor: PEM-01402/WPJ.04/KP.1203/2009	Kepala Seksi Pelayanan An. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Setiabudi Tiga	-
Surat Izin Usaha Perusahaan Angkutan Laut (SIUPAL)	No. B XXXIV-416/AT.54	Direktorat Jenderal Perhubungan Laut	selama perusahaan yang bersangkutan menjalankan kegiatan usahanya
Surat Izin Stasiun Radio Kapal Laut (Ship Station License) untuk nama kapal KLM Archipelago Adventurer-1	No. 6666/L/SDPPI/2011	Dirjen Sumber Daya dan Perangkat Pos dan Informatika	01 Agustus 2012
Surat Izin Stasiun Radio Kapal Laut (Ship Station License) untuk nama kapal KLM Archipelago Adventurer-2	No. 6668/L/SDPPI/2011		20 Juli 2012
Pengoperasian Kapal Tramper di Dalam Negeri untuk Kapal KLM. Archipelago Adventurer I	Surat Nomor:171551/133/12/114/12	Kasubdit Angkutan Laut Dalam Negeri, Direktur Lalu Lintas dan Angkutan Laut, Direktur Jenderal Perhubungan Laut, Kementerian Perhubungan	06 Juni 2012
Pengoperasian Kapal Tramper di Dalam Negeri untuk Kapal KLM. Archipelago Adventurer II	Surat Nomor: 171551/311/1/118/12		08 September 2012

Catatan:

Kapal KLM Archipelago Adventurer-1 dan kapal KLM Archipelago Adventurer-2 tidak beroperasi. Mengingat seluruh saham BIPN akan dijua/, maka Direksi BIPN tidak me/akukan pengurusan perpanjangan perizinan kapal tersebut.

BIPL

Nama Izin	Nomor Izin	Nama Instansi Yang Memberikan Izin	Masa Berlaku Izin
Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No. 0818/1.824/12	Lurah Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan	12 September 2013
Izin Lokasi Kepada PT BIP Lokakencana untuk Memperoleh Tanah Seluas ± 99.340 M2 Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Perumahan Di Desa Cicadas Kecamatan Gunung Putri tanggal 17 Maret 2010	No. 591.1/001/0020/BPT/2010	Bupati Bogor	untuk jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan
Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas	09.03.1.46.23623	Kepala Suku Dinas Koperasi Usah Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan	20 Nopember 2016
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar	No. 01673-04/PB/P/1.824.271	Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	28 Maret 2017
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	Nomor: PEM-00310/WPJ.04/KP.1203/2009	Kepala Seksi Pelayanan An. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Setiabudi Tiga	21 Januari 2009
Nomor Pokok Wajib Pajak	Nomor: 01.778.106.1-063.000	Direktorat Jenderal Pajak	sejak tanggal 5 Agustus 1998

BHI

BHI belum beroperasi dan berkedudukan di Singapura.

6. Strategi Usaha

A. Strategi Pemasaran Graha BIP

Melalui Entitas Anak yaitu AKG sebagai pengelola gedung Graha BIP akan tetap fokus melakukan strategi usaha yang tidak jauh berbeda dengan yang telah diterapkan pada tahun sebelumnya, yaitu bekerja sama dengan agen penjualan properti dan pemasangan *signboard* di halaman gedung serta tetap menjalin hubungan baik dengan penyewa adalah beberapa strategi pemasaran yang akan diintensifkan lagi di sepanjang tahun 2012 ini.

Untuk mempertahankan tingkat hunian, AKG berupaya terus untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi semua penyewa Graha BIP, diantaranya dengan meningkatkan kenyamanan, kebersihan, keindahan dan keamanan Graha BIP. Selain itu AKG juga memelihara dan meningkatkan fasilitas-fasilitas gedung antara lain dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin mesin pendukung operasional gedung, memperindah *landscape* taman dan renovasi di beberapa fasilitas umum yang perlu dibenahi demi kenyamanan para penyewa dan tamu gedung.

Ditengah persaingan bisnis perkantoran dengan munculnya pemain-pemain baru, Perseroan melalui anak usahanya AKG, berkomitmen untuk semakin meningkatkan kinerjanya dalam bidang penyedia ruang perkantoran yakni dengan memaksimalkan potensi dari gedung perkantoran Graha BIP yang memiliki beberapa keunggulan seperti misalnya

ditinjau dari posisi-nya yang strategis yang berada di sisi jalan Gatot Subroto, suatu jalan yang terletak kawasan *elite* Segitiga Emas Kuningan dan berdekatan dengan perbatasan Jakarta Timur, Jakarta Barat dan Jakarta Pusat.

Di sisi lain, posisi gedung Graha BIP yang berdampingan dengan beberapa gedung-gedung bergengsi lain seperti gedung perkantoran milik PT Unilever Indonesia Tbk dan gedung perkantoran milik PT Indomobil Sukses International Tbk, serta keberadaan Planet Holywood sebagai salah satu daya tarik tersendiri bagi penghuhi Kota DKI Jakarta ini dengan sendirinya dapat menjadi keunggulan tersendiri bagi gedung Graha BIP, karena secara langsung maupun tidak langsung dapat memberikan nilai tambah yang sangat positif dari segi gengsi bagi para penyewanya.

Sementara itu bentuk keunggulan lain dari gedung Graha BIP adalah kemampuannya menyediakan beberapa fasilitas bagi para penyewanya misalnya seperti ruang pertemuan serbaguna berkapasitas 300 tempat duduk, anjungan tunai Mandiri dari beberapa bank ternama, serta fasilitas ibadah untuk *tenant* berpendingin udara seluas 532 m^2 yang menyatu dalam gedung Graha BIP.

Tentunya hal-hal di atas akan senantiasa mendorong para calon penyewa atau penyewa untuk menyewa atau memperpanjang masa sewa di Graha BIP dan memberikan keuntungan yang tersendiri bagi AKG.

B. Strategi Pengembangan Usaha Dimasa Mendatang

Strategi Perseroan dan Entitas Anak dalam pengembangan kegiatan usaha dalam bidang pengelolaan gedung dan pengembangan properti adalah dengan cara melakukan hubungan baik dengan para *tenant existing*. Perseroan juga senantiasa meningkatkan kualitas layanan bagi semua penyewa, diantaranya dengan meningkatkan fasilitas-fasilitas gedung antara lain dengan melakkan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung opersional gedung, memperindah *landscape* taman dan renovasi di beberapa fasilitas umum yang perlu dibenahi demi kenyamanan para penyewa dan tamu gedung.

Perseroan juga terus menambah area sewa, meningkatkan pemasaran dan memperbaharui kontrak-kontrak sewa dengan *tenant* lama. Strategi lain yang akan dilakukan adalah menaikkan harga sewa, dan mengefektifkan dan memperluas pemakaian *function hall* yang tidak hanya dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari, namun diupayakan untuk dapat dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari bagi corporate/perusahaan seperti seminar, rapat, workshop, pelatihan dan lain-lain (MICE).

7. Prospek Usaha

Membaiknya fundamental ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir telah memberikan dampak positif kepada pertumbuhan ekonomi, yang pada gilirannya memberikan dampak positif terhadap permintaan perumahan dan properti. Pertumbuhan properti di Jakarta yang terus menguat di hampir semua lini didukung oleh suku bunga kredit perbankan yang relatif rendah. Perseroan yakin bahwa landasan makro ekonomi akan terus membaik dalam jangka pendek dan menengah akan memberikan peluang-peluang bagi Perseroan untuk mengembangkan usahanya terutama pada pengembangan properti perkantoran di Jakarta walaupun di tengah persaingan yang cukup ketat. Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan properti perkantoran dengan mengambilalih lahan maupun properti yang sudah ada.

A. Prospek Bisnis Penyewaan Ruang Perkantoran

Secara umum, Perseroan berkeyakinan bahwa prospek usaha Perseroan akan membaik dengan seiiring dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi yang didorong oleh meningkatnya tingkat konsumsi domestik yang didukung oleh peningkatan daya beli Masyarakat, berdampak positif terhadap kelangsungan hidup industri-industri di dalam negeri. Permintaan akan barang-barang industri akan meningkat seiring dengan meningkatnya baik daya beli masyarakat maupun tingkat konsumsi domestik tersebut dan dengan sendirinya memberikan ruang bagi para industri tersebut untuk melakukan kegiatan ekspansi usaha yang diantaranya meliputi perluasan jaringan usaha, yang dengan sendirinya akan berdampak terhadap peningkatan permintaan akan ruang-ruang perkantoran di kota-kota besar.

B. Prospek Usaha Perseroan Setelah Pengambilalihan Saham Tridaya

Dengan Pengambilalihan Saham Tridaya, Perseroan berharap:

- Penyatuan entitas tersebut menghasilkan volume perdagangan yang lebih kuat dan minat investor yang lebih besar terhadap saham Perseroan (jika dibandingkan dengan struktur Perseroan dan Entitas Anak sebelum transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya).
- Setelah transaksi Pengambilalihan Saham Tridaya, Perseroan akan terdiversifikasi dalam hal segmentasi pasar, karena Perseroan akan memiliki gedung pada lokasi yang strategis di Jakarta Barat juga tanah pada lokasi Tangerang, dan diversifikasi sehubungan dengan sumber pendapatan Perseroan, karena Perseroan akan mengoperasikan properti-properti yang dapat menghasilkan pendapatan sewa yang berkesinambungan.
- Perseroan bertujuan untuk memaksimalkan nilai dari entitas yang telah tergabung, pertama-tama dengan meningkatkan ruang lingkup usaha melalui Pengambilalihan Saham Tridaya.
- Kedua, Perseroan berharap untuk mendapatkan keuntungan dari skala ekonomi (economic of scale) dari penggabungan administrasi, penggunaan tenaga ahli secara bersama-sama, penyeragaman perjanjian dengan kontraktor, standarisasi tenaga kerja, dan strategi pemasaran.
- Ketiga, Perseroan meyakini bahwa penyatuan usaha akan dapat menekan biaya modal secara keseluruhan dan meningkatkan kemudahan mendapatkan fasilitas permodalan.

Perseroan yakin bahwa dengan Pengambilalihan Saham Tridaya, Perseroan akan memiliki aset potensial yang dipandang dapat menunjang kegiatan usaha Perseroan dan dapat menciptakan potensi pertumbuhan jangka panjang bagi Perseroan baik dalam hal aset dan kontribusi pendapatan yang relatif stabil dengan dukungan keuangan yang kuat.

8. Kompetisi

Industri properti di Indonesia sangat terfragmentasi, dimana terdapat banyak kompetitor kecil dengan skala regional. Selain itu, Perseroan juga menghadapi persaingan dari pengembang properti, termasuk dalam kaitannya dengan pengembangan superblok dan hunian seperti, PT Bumi Serpong Damai Tbk., PT Summarecon Agung Tbk., PT Ciputra Property Tbk., PT Bakrieland Development Tbk., PT Pakuwon Jati Tbk., dan PT Lippo Karawaci Tbk. (sumber: hasil kajian internal Perseroan). Perseroan menghadapi kompetisi terutama terkait dengan lokasi pengembangan, sarana dan prasarana pendukung yang diberikan, layanan yang tersedia dan harga. Perseroan memiliki keyakinan bahwa konsep pengembangan, reputasi, track record dan pengalaman memberikan Perseroan sebuah keunggulan kompetitif dalam pengembangan bisnis properti di Indonesia.

9. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa Pemerintah sangat peduli dan terus berupaya untuk menanggulangi masalah lingkungan hidup. Dalam melaksanakan proyek-proyeknya, Perseroan berusaha sebaik mungkin mengikuti semua persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah berkenaan dengan penanggulangan dampak lingkungan. Guna mewujudkan persyaratan tersebut Perseroan telah membangun saluran limbah di semua kawasan yang dikembangkan.

Perseroan berkeyakinan bahwa pembiayaan tambahan untuk penanggulangan dampak lingkungan lainnya di luar dana yang telah dianggarkan adalah tidak material karena sudah termasuk dalam perencanaan infrastruktur.

Dalam Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No.17 Tahun 2001 tanggal 22 Mei 2001 tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dinyatakan bahwa pembangunan perumahan/pemukiman kota sedang dan kecil di atas tanah dengan luas di atas atau sama dengan 100 hektar, di kota besar dengan luas di atas atau sama dengan 50 hektar dan di kota metropolitan dengan luas di atas atau sama dengan 25 hektar, harus dilengkapi dengan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), sedang kan luas areal yang saat ini dikelola Perseroan adalah seluas 18.545 m^2.

Oleh karenanya, sesuai dengan surat keputusan tersebut di atas Perseroan tidak perlu mengurus perijinan AMDAL untuk proyek yang dikembangkan oleh Perseroan melalui Anak Perusahaannya dikarenakan luas areal yang dikembangkan di bawah dari yang dipersyaratkan.

10. Undang-Undang Pertanahan Di Indonesia

Hukum pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tertanggal 8 Juli 1997

A. Hak Milik

Merupakan hak atas tanah yang terkuat, kepemilikan seseorang atas tanah dengan hak milik adalah tanpa batas waktu. Tanah dengan hak milik dapat dimiliki oleh perorangan warga Negara Indonesia, bank-bank negara (pemerintah), koperasi, organisasi-organisasi keagamaan dan sosial tertentu dan dapat dihipotikkan.

B. Hak Guna Bangunan (HGB)

Adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan atas permintaan permohonan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dengan mengajukan permohonan kepada Badan Pertahanan Nasional setempat. Tanah dengan HGB dapat dimiliki oleh perorangan warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan dapat dihipotikkan.

Walaupun UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya telah menetapkan jenis-jenis hak atas tanah dan tata cara pendaftarannya, didalam kenyataannya belum semua tanah di Indonesia didaftarkan. Hukum adat Indonesia yang berkenaan dengan tanah mengakui bentuk hak atas tanah yang biasa disebut hak milik adat. Hak milik adat atas tanah dianggap timbul setelah seseorang menempati tanah untuk waktu yang cukup lama, bahkan turun temurun. Sebagai bukti bahwa seseorang menguasai dan menempati tanah ternyata dari pembayaran pajak tanah dan catatan yang diselenggarakan oleh petugas kotapraja setempat, yang dikenal sebagai surat girik. Tanah yang berasal dari hak milik adapt dengan pembuktian surat girik didalam prakteknya sering disebut “Tanah Girik” dan lazim diperjual belikan.
Untuk memperoleh HGB atas tanah yang berasal dari hak milik atau “Tanah Girik”, permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan setempat diajukan setelah pelepasan hak oleh pemilik tanah hak milik atau “Tanah Girik” sebelumnya. Proses perolehan HGB atas tanah yang berasal dari hak milik atau Hak Guna Bangunan relative lebih singkat dibandingkan dengan yang berasal dari “Tanah Girik” mengingat tanah dengan hak milik atau Hak Guna Bangunan telah terdaftar sebelumnya. Jika suatu badan hukum bermaksud untuk memiliki tanah, maka ia terlebih dahulu harus memiliki ijin untuk membebaskan dan membeli tanah yang dimaksud. Sampai dengan saat ini, tanah dan bangunan yang dikuasai Perseroan telah memperoleh sertifikat HGB.

Tata cara untuk memperoleh ijin untuk membebaskan, membeli dan membangun atau memperoleh hak atas tanah, adalah berbeda antara satu wilayah dengan wilayah lainnya. Permohonan untuk memperoleh ijin membeli, membebaskan, dan membangun kawasan tertentu harus diajukan kepada Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan setempat. Pemilik tanah hanya dapat menjual tanah mereka kepada pemegang ijin dengan cara dan harga yang disepakati bersama. Perseroan dan Anak Perusahaan selanjutnya mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat HGB. Setelah memperoleh HGB, Perseroan kemudian dapat menjual atau mengalihkan hak tanah tersebut sebagai bidang tanah yang telah dibangun atau dimatangkan. Dalam hal tanah yang telah dimatangkan, maka pembelinya baru dapat memperoleh hak atas tanah setelah pembangunan atas tanah tersebut selesai.

Ijin-ijin yang dimiliki oleh Perseroan adalah ijin yang dikeluarkan dalam bentuk Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dimana lokasi pengembangan berada mengenai persetujuan pemberian ijin lokasi. Surat Keputusan Kepala Kantor Kabupaten ini memberikan hak kepada Perseroan untuk suatu jangka waktu tertentu untuk membebaskan tanah untuk pembangunan dikawasan/ area lokasi yang telah disetujui. Setelah memperoleh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten, Perseroan mulai melakukan pembebasan tanah. Kemudian Perseroan mulai mengajukan Rencana Induk Kawasan Pemukiman untuk disetujui oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II bersangkutan. Selanjutnya Perseroan melakukan pembangunan infrastruktur sesuai dengan Rencana Induk yang telah diajukan tersebut.

11. Penerapan Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance)

Perkembangan dunia usaha telah menumbuhkan kesadaran dari berbagai pihak mengenai pentingnya GCG dalam mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif. Negara, pelaku usaha, dan masyarakat memiliki peran masing-masing dalam mendukung penerapan GCG untuk menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi yang berkesinambungan. Penerapan asas GCG menciptakan keunggulan bagi suatu perusahaan dalam menghadapi persaingan dan memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Menyadari hal ini, maka Perseroan berkomitmen untuk berperan aktif dengan senantiasa memastikan penerapan asas-asas GCG secara konsisten pada setiap aspek bisnis dan di semua jajaran perusahaan dengan mewujudkan:

a. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi.
b. Kelengkapan dan pelaksanaan tugas Komite-Komite dan Satuan Kerja yang menjalankan fungsi pengendalian internal perusahaan.
c. Penerapan fungsi kepatuhan dan manajemen risiko.
d. Rencana strategis perusahaan berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Dasar Perusahaan (RKAP).
e. Transparansi informasi, termasuk di antaranya kondisi keuangan Perusahaan.

Penerapan Asas GCG

Sistem pengelolaan perusahaan yang berlaku di Perseroan dirancang dengan memperhatikan penerapan asas keterbukaan, akuntanbilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, serta kesetaraan dan kewajaran sebagaimana tercantum dalam pedoman umum GCG yang disusun oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG).

Keterbukaan

Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan memberikan informasi yang seluas-luasnya kepada publik dan pemegang saham, sesuai dengan peraturan Bapepam-LK maupun atas inisiatif sendiri. Laporan-laporan diterbitkan secara berkala dan tepat waktu dalam dua bahasa (Indonesia dan Inggris), mencakup Laporan Keuangan Triwulan, Laporan Keuangan Semester, dan Laporan Keuangan Tahunan yang diaudit, serta Laporan Tahunan. Informasi juga diberikan melalui paparan publik, media cetak dan elektronik serta forum investor.

Akuntabilitias

Perseroan memiliki sistem pengelolaan perusahaan yang mendukung terciptanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ perusahaan. Langkah-langkah yang dilakukan untuk menegakkan prinsip akuntabilitas, antara lain pelaporan Direksi kepada Dewan Komisaris mengenai rencana anggaran tahunan dan evaluasi bersama atas kinerja keuangan Perseroan, penyampaian laporan keuangan pada RUPS Tahunan, pembentukan Audit Internal dan penunjukan auditor eksternal, serta pemberlakuan Etika Bisnis dan Pedoman Perilaku Perusahaan.

Pertanggungjawaban

Perseroan senantiasa mengutamakan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai warga korporasi yang baik. Melalui program Corporate Social Responsibility (CSR) Terintegrasi, Perseroan terlibat langsung dalam berbagai kegiatan sosial yang terpusat pada pengembangan masyarakat, olah raga, pendidikan, kesehatan dan pelestarian lingkungan.

Independensi

Perseroan memastikan bahwa pengelolaan perusahaan dilakukan secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain. Sebagai contoh, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki pendapat yang independen dalam setiap keputusan yang diambil, namun dimungkinkan untuk mendapatkan saran dari konsultan independen, hukum, sumber daya manusia dan komite-komite untuk menunjang kelancaran tugasnya.

Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan menerapkan perlakuan yang setara baik kepada publik, otoritas pasar modal, komunitas pasar modal, maupun para pemangku kepentingan. Hubungan dengan karyawan dijaga dengan memperhatikan hak dan kewajibannya secara adil dan wajar.

12. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility)

Sebagai perusahaan publik, Perseroan senantiasa menjalankan tanggung jawab sosialnya seperti yang telah dijalankan pada tahun-tahun sebelumnya. Di tahun 2011, Perseroan berpartisipasi dalam kegiatan sosial antara lain pemberian hewan kurban dalam rangka Hari Raya Idul Adha 1432 H yang disumbangkan melalui masjid yang ada di lingkungan Perseroan, menyumbang pembangunan masjid, pesantren-pesantren, serta menyumbang bagi korban banjir di daerah. Biaya yang dikeluarkan untuk keperluan aktivitas sosial tersebut selama tahun 2011 adalah sebesar Rp 9.900.000,-.

Pengeluaran CSR Perseroan sejak tahun 2009 adalah sebagai berikut:

Tahun	**2011**	**2010**	**2009**
Biaya (*dalam jutaan Rupiah*)	10	9	9
Kegiatan	Pemberian hewan kurban, sumbangan pembangunan mesjid, sumbangan korban banjir	Pemberian hewan kurban, sumbangan pembangunan mesjid, sumbangan korban bencana alam	Pemberian hewan kurban, sumbangan pembangunan mesjid, sumbangan korban bencana alam

X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan perkembangan posisi ekuitas Perseroan yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan paragraf penjelasan Wajar tanpa pengecualian, dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 yang masing-masing telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31-Mei-12	31-Des				
		2011	2010	2009	2008	2007
Modal Dasar						
Saham Seri A (@Rp 500,- per saham) terdiri dari 1.800.000.000 saham	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
Saham Seri B (@ Rp 100,- per saham) terdiri dari 1.100.000.000.000 saham	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Saham Seri A (@Rp 500,- per saham) terdiri dari 1.638.218.259 saham	819.109	819.109	819.109	819.109	819.109	819.109
Saham Seri B (@ Rp 100,- per saham) terdiri dari 0 saham	-	-	-	-	-	-
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	9.287	9.938	9.928	10.333	9.039	10.606
Saldo Rugi	(764.662)	(755.133)	(736.760)	(731.589)	(709.781)	(666.290)
Kepentingan Non Pengendali	(1.455)	(888)	951	797	619	343
Jumlah Ekuitas	**63.537**	**74.284**	**94.486**	**99.908**	**120.244**	**165.026**

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal laporan keuangan 31 Mei 2012 hingga Prospektus ini diterbitkan, telah terjadi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 163.821.825 (seratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus dua puluh lima) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, dan Pelaksanaan Obligasi Konversi, sebanyak 100.000.000 (seratus juta) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham.

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam dan LK dengan Surat Direksi No. 092/BIP/BPPM/X/12 pada tanggal 25 Oktober 2012, dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham sehingga bernilai sebesar Rp 170.659.857.381,- (seratus tujuh puluh miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu Rupiah). Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB akan mempunyai 41 (empat puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru Seri B dengan Harga Pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima

puluh satu Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham dan sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Seri B Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru tersebut melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD.

PROFORMA EKUITAS SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM TERBATAS IV DAN PENERBITAN WARAN SERI III

Proforma ekuitas seandainya, pelaksanaan PMTHMETD, Obligasi Konversi, dan Pelaksanaan PUT IV dan Waran Seri III dilaksanakan pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Modal Saham	Agio Saham)*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Rugi	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi ekuitas pada tanggal 31 Mei 2012 dengan modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp819.109.129.500 (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) yang terbagi menjadi 2 seri yakni seri A dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham dan seri B dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) sebelum pelaksanaan PMTHMETD, dan pelaksanaan Obligasi Konversi, Penawaran Umum Terbatas IV dan Penerbitan Waran Seri III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan HMETD	819.109	-	1.258	9.287	(764.662)	64.992	(1.456)	63.536
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 163.821.825 (seratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus dua puluh lima) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham	16.382	-	-	-	-	-	-	16.382

Keterangan	Modal Saham	Agio Saham)*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Rugi	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
Pelaksanaan Obligasi Konversi, sebanyak 100.000.000 (seratus juta) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham	10.000	-	-	-	-	-	-	10.000
Penawaran Umum Terbatas IV saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp 151 (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham	113.020	54.688	-	-	-	-	-	170.660
Pelaksanaan seluruh Waran seri III sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) waran menjadi sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Saham Biasa Atas Nama Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga pelaksanaan Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham.	66.158	-	-	-	-	-	-	66.158
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Mei 2012 setelah pelaksanaan PMTHMETD, pelaksanaan Obligasi Konversi, Penawaran Umum Terbatas IV, setelah Pelaksanaan Waran Seri III dilaksanakan menjadi saham Perseroan	1.024.669	54.688	1.258	9.287	(764.662)	64.992	(1.456)	326.736

)*setelah dikurangi biaya-biaya emisi PUT IV

XI. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan paragraf penjelasan Wajar tanpa pengecualian, dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 yang masing-masing telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Astika & Rekan dengan pendapat Wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup perusahaan.

NERACA

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31-Mei 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
ASET LANCAR						
Kas dan Bank	741	3.804	2.526	1.725	3.190	16.321
Piutang Usaha :						
Pihak Ketiga	12.109	2.369	2.243	2.478	2.557	3.705
Pihak Berelasi	-	7.010	6.334	5.515	3.401	1.827
Piutang Lain-lain	3	10	199	2.576	3.206	6.184
Persediaan	1	3	7.863	7.883	189	-
Pajak Dibayar di Muka	894	817	652	389	333	276
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	97	3.616	559	423	513	133
Jumlah Aset Lancar	13.845	17.629	20.376	20.989	13.389	28.446
ASET TIDAK LANCAR						
Investasi dalam Saham	109	109	107	107	107	134.181
Properti Investasi	77.207	77.207	77.207	77.207	95.386	-
Aset Tetap	72.686	74.117	60.377	63.348	78.987	83.014
Aset Bangun Kelola Serah	-	-	-	-	-	1.065
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15.550	22.507	24.427	24.427	24.427	24.400
Uang Muka Lain-lain	-	-	4.438	3.975	4.074	4.016
Aset yang Belum Digunakan	3.047	3.299	3.903	4.502	-	-
Aset Lain-lain	-	513	513	513	513	-
Aset Pajak Tangguhan	138	89	20	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	168.737	177.841	170.992	174.079	203.494	246.676
JUMLAH ASET	**182.582**	**195.470**	**191.368**	**195.068**	**216.883**	**275.122**
LIABILITAS JANGKA PENDEK						
Hutang Pajak	728	975	1.835	3.170	4.840	324
Beban Masih Harus Dibayar	4.256	3.010	15.533	13.305	12.014	12.395
Pendapatan Ditangguhkan	4.396	4.104	3.510	3.313	3.155	3.573
Setoran Jaminan Penyewa	4.770	4.795	4.690	4.685	4.406	4.767
Hutang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun :						

Keterangan	31-Mei 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
- Bank dan Pihak Ketiga	-	-	31.510	31.510	24.568	17.818
- Hutang Lembaga Keuangan	71.880	71.250	-	-	-	-
Hutang Obligasi Konversi	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-
Hutang Pihak Berelasi	1.000	1.000	1.000	-	-	-
Hutang Lain-lain	-	-	168	113	20	-
Uang Muka Penjualan	-	-	23.677	23.677	23.677	26.000
Uang Jaminan	-	-	2.396	2.078	3.549	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**97.030**	**95.134**	**94.319**	**91.851**	**86.229**	**64.877**
LIABILITAS JANGKA PANJANG						
Hutang Pihak Berelasi	-	-	-	1.000	1.000	1.000
Hutang Jangka Panjang :						
- Bank dan Pihak Ketiga	-	-	-	-	7.500	22.500
- Hutang Lembaga Keuangan	12.870	13.500	-	-	-	-
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	264	3.178	2.563	2.276	1.909	1.719
Liabilitas Pajak Tangguhan	-	-	-	33	-	-
Laba ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	8.881	9.374	-	-	-	-
Hutang Obligasi Konversi	-	-	-	-	-	20.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.015	26.052	2.563	3.309	10.409	45.219
JUMLAH LIABILITAS	**119.045**	**121.186**	**96.882**	**95.160**	**96.638**	**110.096**
EKUITAS						
Modal Saham	819.109	819.109	819.109	819.109	819.109	819.109
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	9.287	9.938	9.928	10.333	9.040	10.606
Saldo Rugi	(764.662)	(755.133)	(736.760)	(731.589)	(709.781)	(666.290)
Jumlah	64.992	75.172	93.535	99.111	119.626	164.683
Kepentingan Non Pengendali	(1.455)	(888)	951	797	619	343
JUMLAH EKUITAS	63.537	74.284	94.486	99.908	120.245	165.026
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**182.582**	**195.470**	**191.368**	**195.068**	**216.883**	**275.122**

LAPORAN LABA RUGI

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31-Mei 2012 Periode (5 Bulan)	31-Mei 2011 Periode (5 Bulan)	31 Desember Periode (1 tahun)				
			2011	2010	2009	2008	2007
PENDAPATAN	12.810	10.165	25.432	29.952	30.513	30.683	21.037
BEBAN LANGSUNG	(5.598)	(6.002)	(15.390)	(18.854)	(16.955)	(17.003)	(10.199)
LABA KOTOR	7.212	4.163	10.042	11.098	13.558	13.680	10.838
BEBAN USAHA	(10.541)	(3.974)	(10.126)	(8.488)	(8.750)	(9.513)	(7.311)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN							
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	640	(71)	(16)	370	(1.292)	1.523	869
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	493	-	99	-	-	-	-
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	10	29	68	39	48	195	151
Beban Bunga Lembaga Keuangan	(5.644)	-	(910)	-	-	-	-
Administrasi dan Provisi Bank	(8)	(10)	(235)	(40)	(44)	(46)	(17)
Beban Bunga Bank dan Pihak Ketiga	-	(1.599)	(22.206)	(4.227)	(4.247)	(4.582)	(7.759)
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(1.428)	(0)	(234)	(1.463)	(287)	(25)	(199)
Penghapusan Hutang Bunga Pihak Ketiga	-	-	6.299	-	-	-	-
Laba atas Keringanan Penyelesaian Hutang Bank	-	-	5.260	-	-	-	-
Laba (Rugi) atas Penjualan Aset Tetap	-	-	1.390	(50)	-	3	623
Pendapatan Dividen	-	-	3	-	10	10	9
(Beban) Penyelesaian Hutang	-	-	4.942)	-	-	-	-
Kerugian atas Pembatalan Penjualan Strata Title	-	-	(2.323)	-	-	-	-
Rugi atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	-	-	(1)	-	-	-	-
Pajak dan Denda Pajak	-	-	(1)	(1)	(748)	(2.834)	-
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	-	-	-	54)	-	-	-
Kerugian atas Penjualan Investasi Saham	-	-	-	-	-	(38.644)	-
Kerugian atas Penurunan Nilai Properti Investasi	-	-	-	-	(18.179)	-	-
Bagian Rugi Bersih Perusahaan Asosiasi	-	-	-	-	-	(45)	(373)
Rugi Penghapusan Aset Bangun Kelola Serah	-	-	-	-	-	(1.065)	-
Lain-lain - Bersih	278	(46)	(160)	(572)	73	207	(326)
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(5.659)	(1.697)	(17.909)	(5.998)	(24.666)	(45.303)	(7.022)
RUGI SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	(8.988)	(1.509)	(17.993)	(3.388)	(19.858)	(41.136)	(3.495)
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN							
Pajak Kini - Final	(1.158)	(378)	(2.263)	(1.647)	(1.716)	(2.072)	(1.843)
Pajak Kini - Non Final	-	-	(24)	(35)	(24)	(6)	-
Pajak Tangguhan	49	-	69	53	(33)	-	-
RUGI BERSIH	(10.097)	(1.887)	(20.211)	(5.017)	(21.631)	(43.214)	(5.338)

RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	31-Mei 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Rasio Pertumbuhan (%)						
Neraca						
Pertumbuhan Aset	-6,59%	2,14%	-1,90%	-10,06%	-21,17%	-6,39%
Pertumbuhan Liabilitas	-1,77%	25,09%	1,81%	-1,53%	-12,22%	-62,54%
Pertumbuhan Ekuitas	-14,47%	-21,38%	-5,43%	-16,91%	-27,14%	-3,43%
Laporan Laba(Rugi)						
Pertumbuhan Pendapatan	N/A	-15,09%	-1,84%	-0,55%	45,85%	-0,23%
Pertumbuhan Laba Kotor	N/A	-9,52%	-18,14%	-0,89%	26,22%	7,96%
Pertumbuhan Rugi Bersih	N/A	302,85%	-76,81%	-49,94%	709,55%	-87,20%
Rasio Keuangan						
Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek (x)	0,14	0,19	0,22	0,23	0,16	0,44
Liabilitas/Ekuitas (x)	1,87	1,63	1,03	0,95	0,80	0,67
Liabilitas/Aset (x)	0,65	0,62	0,51	0,49	0,45	0,40
Marjin Rugi Bersih	-78,82%	-79,47%	-16,75%	-70,89%	-140,84%	-25,37%
Rasio Usaha						
Imbal Hasil Aset (ROA)	-5,53%	-10,34%	-2,62%	-11,09%	-19,93%	-1,94%
Imbal Hasil Ekuitas (ROE)	-15,89%	-27,21%	-5,31%	-21,65%	-35,94%	-3,23%

)*N/A tidak dapat diperbandingkan yang disebabkan oleh periode laporan keuangan terakhir tidak mencakup 1 (Satu) tahun buku.

XII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Saham yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas IV serta seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham seri A dan/atau saham seri B termasuk hak atas dividen kas.

Berdasarkan UUPT, pembayaran dividen kas dilakukan melalui keputusan pemegang saham pada RUPS tahunan atas rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat melakukan pembayaran dividen dalam tahun manapun di luar dari laba bersih Perseroan dari tahun sebelumnya. Sebelum berakhirnya tahun buku Perseroan, dividen interim dapat dibagikan selama diijinkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan jika pembagian divide interim tersebut tidak menyebabkan jumlah kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari jumlah modal ditempatkan dan disetor serta cadangan wajib. Pembagian tersebut ditentukan oleh Direksi setelah disetujui oleh Dewan Komisaris. Apabila setelah akhir tahun buku tersebut, Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara renteng jika dividen interim tersebut tidak dikembalikan kepada Perseroan.

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan di atas Perseroan menerapkan kebijakan dividen kas atas laba bersih setelah pajak mulai tahun buku 2012, dengan perincian sebagai berikut:

Laba Bersih setelah Pajak	Dividen Kas terhadap Laba Bersih setelah Pajak
Sampai dengan Rp 10 miliar	10%
Lebih dari Rp 10 miliar	15% - 20%

Perseroan telah melakukan pembagian dividen kas kepada para pemegang saham Perseroan seperti yang tertuang pada tabel dibawah ini:

Tahun Buku	Laba (Rugi) Bersih (jutaan Rp)	Dividen Kas Per Saham (Rp)	Jumlah Saham (juta lembar)	Jumlah Pembayaran (jutaan Rp)	Jumlah Dividen Kas terhadap Jumlah Laba Bersih
1993	1.373	20	40	800	58,20%
1994	1.644	22	40	880	53,50%
1995	793	10	40	400	50,40%
1996	1.275	-	278	-	-
1997	(79.106)	-	-	-	-
1998	(453.403)	-	-	-	-
1999	(141.174)	-	-	-	-
2000	(222.667)	-	-	-	-
2001	(118.150)	-	-	-	-
2002	(41.787)	-	-	-	-
2003	(33.124)	-	-	-	-
2004	34.526	-	-	-	-
2005	(15.510)	-	-	-	-
2006	(41.689)	-	-	-	-
2007	(5.316)	-	-	-	-
2008	(43.491)	-	-	-	-
2009	(21.631)	-	-	-	-
2010	(5.017)	-	-	-	-
2011	(20.211)	-	-	-	-

Tidak terdapat pembatasan (*negative covenant*) terhadap pembagian dividen yang dapat merugikan pemegang saham publik.

XIII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau bagian keuntungan yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai obyek Pajak Penghasilan dengan syarat:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Obyek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di bursa efek di Indonesia.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut :

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (satu per sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Penyetoran Pajak Penghasilan yang terhutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui Perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Untuk transaksi penjualan saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai jual saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana.
3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa sudah ada penghasilan. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terhutang dapat dilakukan oleh masing-masing pemilik saham pendiri selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang No. 17 tahun 2000.

Pajak Penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009, tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang dikecualikan Sebagai Objek Pajak dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan Dana Pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam bentuk efek yang diperdagangkan di Bursa Efek di Indonesia.

Sesuai dengan pasal 23 4.c UU No. 36/2000, dividen yang berasal dari saham, baik yang diperdagangkan di Pasar Modal maupun yang tidak, yang terutang atau dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri Orang Pribadi, dipotong Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto dan bersifat final.

Dividen yang dibayar atau terutang 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 (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi Surat Edaran Dirjen Pajak No. PER-61/PJ/2009 tanggal 5 Nopember 2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.42/1993 tanggal 29 Januari 1993 tentang Pajak Penghasilan atas Bukti HMETD, apabila Pemegang Saham menjual Bukti HMETD, maka hasil penjualan tersebut adalah penghasilan yang merupakan Objek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari penjualan Bukti HMETD yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak luar negeri, selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan (witholding tax) di Indonesia apabila Bukti HMETD dibeli dan dibayar oleh orang pribadi penduduk Indonesia atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, dan bentuk usaha tetap.

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia dikenakan bea materai sebesar Rp 6.000,- (enam ribu Rupiah) atas transaksi dengan nilai lebih dari Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) dan Rp 3.000,- (tiga ribu Rupiah) atas transaksi dengan nilai sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah). Transaksi dengan nilai kurang dari Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) tidak dikenakan bea materai.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM TERBATAS IV INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM TERBATAS IV INI.

Perpajakan sehubungan dengan Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPn) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

XIV. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN EFEK

Perseroan telah menunjuk PT Adimitra Transferindo sebagai Pelaksana Pengelolaan Administrasi Saham dan Waran serta sebagai Agen Pelaksana yang bertugas pula menyampaikan Surat Kolektif Saham hasil pemesanan kepada para pemesan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan No. 84 tanggal 24 Oktober 2012 serta Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri III No. 86 tanggal 24 Oktober 2012 dan Perubahan ke-1 (Satu) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri III No. 21 tanggal 21 Nopember 2012 dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV yang semuanya dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta.

Persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham dalam Penawaran Umum Terbatas IV adalah sebagai berikut:

1. PEMESANAN YANG BERHAK

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") pada tanggal 12 Desember 2012 sampai dengan pukul 16.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan pembelian saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV (selanjutnya disebut "HMETD"). Setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B berhak memperoleh 41 (empat puluh satu) HMETD. 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Seri B dengan Harga Penawaran Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) per saham, dimana setiap 41 (empat puluh satu) saham baru melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD. Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan HMETD maka akan diadakan pembulatan ke bawah dan pecahan tersebut menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian Efek adalah:

a. Para Pemegang Saham Perseroan yang memiliki Sertifikat Bukti HMETD yang sah dan tidak mengalihkannya kepada pihak lain; atau

b. Para Pemegang HMETD berdasarkan peralihan dalam suatu perdagangan dengan memperhatikan ketentuan perdagangan HMETD; atau

c. Pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang sah dikeluarkan oleh KSEI.

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 HMTED disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir penyerahan Surat Kolektif Saham untuk di registrasi yaitu tanggal 6 Nopember 2012 khusus bagi Pemegang Saham yang belum melakukan imobilisasi (konversi) saham.

2. PENYEDIAAN HMETD, FORMULIR-FORMULIR DAN PROSPEKTUS

HMETD akan diterbitkan tanpa warkat dan akan disimpan dalam penitipan kolektif KSEI. Pemegang saham Perseroan yang telah melakukan imobilisasi (konversi) saham akan memperoleh HMETD dalam bentuk elektronik yang akan dikreditkan ke Rekening Efek atas nama pemegang rekening di Rekening Efek atau Bank Kustodian yang terdaftar di KSEI. Bukti kepemilikan HMETD dalam penitipan kolektif akan disampaikan oleh KSEI berupa Sertifikat Bukti Kepemilikan kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang belum melakukan imobilisasi (konversi) saham, Sertifikat Bukti HMETD tersedia untuk diambil oleh para pemegang saham pada tanggal 13 Desember 2012 di kantor BAE PT Adimitra Transferindo dengan membawa:

a. Fotokopi indentitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham Perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.

b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa.

3. PENDAFTARAN / PELAKSANAAN HMETD

Bagi Pemegang Saham yang memiliki saham di luar penitipan kolektif atau belum melakukan imobilisasi (konversi) dan akan melaksanakan HMETD yang dimilikinya maka pendaftaran / pelaksanaan HMETD dapat dilakukan sendiri atau dikuasakan dengan dilengkapi dokumen-dokumen tersebut di bawah ini melalui:

PT Adimitra Transferindo
Jl.Perintis Kemerdekaan
Komplek Pertokoan Pulo Mas Blok VIII No.1
Jakarta Timur 13210
Telp.: (021) 4788 1515; Fax.: (021) 470 9697

dengan membawa:
a) Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD) asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
b) Bukti Pembayaran asli dari Bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank.
c) Fotokopi KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga).
d) Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000,- (enam ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, di samping 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.
e) FPPS tambahan asli yang diisi lengkap dan ditandatangani (jika memesan saham tambahan).
f) Apabila saham hasil pelaksanaan HMETD akan dimasukkan ke dalam Penitipan Kolektif di KSEI maka permohonan pelaksanaan HMETD harus diajukan oleh Perusahaan Efek atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka rekening efek dan dengan melampirkan asli surat kuasa dari pemegang saham dan formulir penyetoran efek yang dikeluarkan oleh KSEI yang telah diisi lengkap. Di dalam surat kuasa wajib disebutkan bahwa pemegang saham memberi kuasa kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pencatatan saham hasil pelaksanaan HMETD ke dalam Penitipan Kolektif KSEI.

Bagi Pemegang Saham yang telah memasukkan saham-sahamnya ke dalam penitipan kolektif atau telah melakukan Imobilisasi (konversi) dan akan melaksanakan HMETD yang dimilikinya maka Pemegang Saham dapat mengajukan permohonan kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk menerbitkan Surat Bukti HMETD. Kemudian pemegang saham atau kuasanya melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian menyerahkan SBK tersebut kepada BAE dengan dilengkapi dokumen-dokumen tersebut di bawah ini melalui:

a) Bukti Pembayaran asli dari Bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank.
b) Fotokopi KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga).
c) Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000,- (enam ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, di samping 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 / Pelaksanaan:

Tanggal : 14 Desember 2012 s/d 31 Januari 2013
Pukul : 09.00 s/d 16.00 WIB

HMETD dianggap telah dilaksanakan apabila pembayaran pemesanan pembelian saham telah diterima dengan efektif (*in good funds*) di rekening perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian saham.

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk / ketentuan yang tertera dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus maka dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

4. PEMESANAN TAMBAHAN

Pemegang Saham yang Bukti HMETD nya tidak dijual atau Pembeli / Pemegang Sertifikat Bukti HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan atau dalam Kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD yang sah yang dikeluarkan oleh KSEI, 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 HMETD. Pembayaran pemesanan tambahan harus sudah diterima efektif (*in good funds*) di rekening Perseroan selambat-lambatnya tanggal 4 Februari 2013.

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

5. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran Pemesanan Pembelian Efek atas hak dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini harus dibayar penuh (*full amount*) dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan atau setoran tunai pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nomor Sertifikat Bukti HMETD. Pembayaran disetor ke rekening bank Perseroan di Bank Victoria dengan perincian sebagai berikut:

Rekening atas Nama: **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk**

Bank Victoria Kantor Cabang Pembantu BIP

No. Rekening : 081-0000-678

Dalam hal ini, Perseroan akan memberikan tembusan bukti pembayaran dimana tercantum di dalamnya nama pemesan, nomor Sertifikat Bukti HMETD dan jumlah pesanan saham. Semua biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian efek ini akan menjadi beban pemesan. Perseroan berhak membatalkan pemesanan apabila persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Semua cek atau wesel Bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Apabila pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, pemesanan pembelian saham dianggap batal. Tanggal pembayaran dihitung dari tanggal penerimaan cek/ pemindahbukuan/ bilyet giro yang telah diterima dengan baik di rekening Perseroan sebagaimana yang tersebut di atas. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu telah terlaksana apabila pembayarannya, baik secara cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan telah terbukti diterima dengan baik dan efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan pada tanggal 31 Januari 2013.

6. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN EFEK

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian Efek, Biro Administrasi Efek PT. Adimitra Transferindo akan menyerahkan kepada Pemesan, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektif Saham atau merupakan bukti bahwa saham akan diterima dalam bentuk elektronik di Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian serta merupakan alat bukti untuk pengambilan pengembalian uang untuk pesanan yang tidak terpenuhi.

7. PENJATAHAN PEMESANAN TAMBAHAN

Penjatahan Pemesanan Tambahan akan ditentukan pada tanggal 5 Pebruari 2013 berdasarkan proporsi atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Bukti HMETD yang mengajukan pemesanan tambahan saham.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada Bapepam mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada peraturan No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Bapepam No.IX.A.7 Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum; paling lambat 30 hari sejak tanggal penjatahan.

8. PEMBATALAN PEMESANAN EFEK

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Efek akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pesanan tambahan yaitu 5 Pebruari 2013.

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

9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Efek yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan Efek, pengembalian uang dilakukan oleh Perseroan selambat-lambatnya tanggal 7 Pebruari 2013. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai tanggal 7 Pebruari 2013 tidak akan disertai bunga. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak tanggal 8 Februari 2013 dengan memperhatikan tingkat bunga jasa giro dalam Rupiah yang berlaku pada Bank Victoria pada tanggal pemesanan, 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 atas nama Pemesan.

Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dan dapat diambil di:

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Gedung Graha BIP Lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav.23
Jakarta

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

10. PENYERAHAN SAHAM DAN WARAN SERI III HASIL PELAKSANAAN HMETD

Bagi Pemegang Saham yang memiliki saham di luar penitipan kolektif atau belum melakukan Imobilisasi (konversi) dan akan melaksanakan HMETD yang dimilikinya maka Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III dapat diambil mulai tanggal 18 Desember 2012 sampai dengan 4 Februari 2013 pada setiap hari kerja (Senin s/d Jumat) antara pukul 09.00 sampai dengan pukul 16.00 WIB di Biro Administrasi Efek PT Adimitra Transferindo. Para Pemegang Saham yang akan mengambil Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III harus menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian asli dan fotokopi KTP atau Tanda Bukti Diri. Jika pengambilan tersebut dikuasakan maka penerima kuasa harus melampirkan surat kuasa bermeterai Rp 6.000,- (enam ribu Rupiah) dari pemegang saham disertai dengan KTP atau Tanda Bukti Diri asli (bagi perorangan), fotokopi Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga) pemberi kuasa dan menyerahkan fotokopi KTP atau Tanda Bukti Diri yang masih berlaku dari penerima kuasa.

Penyerahkan Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Bagi pemesan yang memesan kurang dari atau sama dengan jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III akan diserahkan selambat-lambatnya 2 (dua) hari bursa setelah tanggal pembayaran uang pemesanan tersebut tersedia pada rekening Perseroan (*in goood funds*).

b. Bagi pemesan yang memesan lebih dari jumlah Hak yang dimiliki, maka Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III sejumlah Hak yang dimiliki akan diserahkan selambat-lambatnya 2 (dua) 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 penjatahan secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan (selambat-lambatnya) 2 (dua) hari kerja setelah penjatahan.

Bagi Pemegang Saham yang telah memasukkan saham-sahamnya ke dalam penitipan kolektif atau telah melakukan Imobilisasi (konversi) maka Perseroan tidak akan menerbitkan saham dan waran dalam bentuk Surat Kolektif Saham dan Surat Kolektif Waran Seri III. Saham hasil pelaksanaan HMETD dan Waran Seri III yang melekat kepadanya akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI melalui rekening efek Perusahaan Efek dan Bank Kustodian tempat Pemegang Saham membuka Rekeningnya.

11. ALOKASI TERHADAP HMETD SISA SAHAM YANG TIDAK DILAKSANAKAN

Jika Saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas III ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham Perseroan lainnya secara proporsional yang melakukan pemesanan lebih dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka pembeli siaga, yaitu Terra Capital Partners Limited berdasarkan Akta Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 83 tanggal 24 Oktober 2012 dan Perubahan ke-1 (Satu) Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 19 tanggal 21 Nopember 2012 yang keduanya dibuat dihadapan Edi Priyono,SH Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, akan membeli seluruh sisa saham pada harga penawaran Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham yang seluruhnya akan dibayar tunai.

XV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM TERBATAS IV

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

1.	**Akuntan Publik**	**:**	**KAP JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN** **Jl. Pluit Raya 200 Blok V no. 1- 5** **Jakarta Utara 14450**
	No. STTD	**:**	No. 427/PM/STTD-AP/2005
	Keanggotaan Asosiasi	**:**	No. IAPI 1062
	Pedoman Kerja	**:**	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)
	Surat Penunjukan	**:**	No. 035d/BIP/NEP/VI/12 tanggal 18 Juni 2012

Fungsi utama akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini adalah melaksanakan audit. Berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Standar tersebut mengharuskan akuntan publik merencanakan dan melaksanakan audit. Agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Akuntan Publik bertanggung jawab penuh atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan berdasarkan audit yang dilakukannya.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencangkup pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas dasar prinsip Akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

2.	**Konsultan Hukum**	**:**	**SOEMARJONO, HERMAN & REKAN** **Kantor Advokat Soemarjono dan Rekan** **Jl. Sultan Agung No. 62** **Jakarta**
	No. STTD	**:**	No.03/STTD-KH/PM/1992
	Keanggotaan Asosiasi	**:**	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 92003
	Pedoman Kerja	**:**	Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor CAP/01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.
	Surat Penunjukan	**:**	No. 035a/BIP/SMJ/VI/12 tanggal 18 Juni 2012

Tugas dan tanggung jawab Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum serta memberikan pendapat dari segi hukum atas aspek-aspek hukum yang menyangkut Perseroan serta aspek-aspek hukum dari Penawaran Umum, sesuai dengan standar prosedur dan substansi pemeriksaan dan pemberian pendapat dari segi hukum yang berlaku bagi profesi hukum di bidang Pasar Modal dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dibidang pasar modal.

Hasil pemeriksaan dan pendapat dari segi hukum tersebut mengungkapkan semua fakta, data serta informasi penting yang menyangkut aspek-aspek hukum dari Perseroan serta Penawaran Umum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan informasi dan transparansi yang berhubungan dengan suatu Penawaran Umum. Dimana hal tersebut dimuat dalam laporan pemeriksaan segi hukum, yang menjadi dasar dari pendapat hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, sesuai dengan kode etik, standar profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku.

3.	**Perusahaan Penilai**	**:**	**KJPP MAULANA, ANDESTA & REKAN** **Jl. Wijaya 1 No. 9-G Kebayoran Baru** **Jakarta 12170**
	No. STTD	**:**	20/BL/STTD-P/AB/2007
	Keanggotaan MAPPI	**:**	10040013
	Pedoman Kerja	**:**	Kode Etik Profesi Penilai dan Standar Penilaian dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) serta mengacu pada International Valuation Standard Committee
	Surat Penunjukan	**:**	040i/BIP/KJPP/VI/2012 tanggal 6 Juni 2012 dan 055i/BIP/KJPP/VI/2012 tanggal 5 Juni 2012

Tugas utama dari Perusahaan Penilai dalam rangka Penawaran Umum ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan secara langsung pada aktiva tetap Perseroan serta melakukan penilaian atas nilai pasar aktiva tetap Perseroan serta melakukan penilaian atas nilai pasar aktiva milik dan atau dikuasai Perseroan per tanggal 30 September 2010. Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk sampai pada opini atas nilai, Perusahaan Penilai senantiasa mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI-2007).

Dalam melakukan penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan berpegang pada ketentuan, kode etik profesi penilai dan standar penilaian dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) serta mengacu pada International Valuation Standard Committee.

4.	**Notaris**	**:**	**EDI PRIYONO, SH** **Sentra Salemba Mas Blok I Lt 2** **Jl. Salemba Raya No. 34-36** **Jakarta Pusat 10430**
	No. STTD	**:**	No. 347/PM/STTD-N/2001
	Ikatan Notaris Indonesia	**:**	No. 011.002.087.010265
	Pedoman Kerja	**:**	Pernyataan Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.
	Surat Penunjukan	**:**	No.035b/BIP/NET/VI/12 Tanggal 18 Juni 2012

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV antara lain menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV antara lain akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri V, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri V, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, serta membuat Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris.

5.	**Biro Administrasi Efek**	**:**	**PT ADIMITRA TRANSFERINDO** **Jl.Perintis Kemerdekaan** **Komplek Pertokoan Pulo Mas Blok VIII No.1** **Jakarta Timur 13210**
	No. Izin Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia	**:**	No. 1400/KMK.010/1990
		:	No. ABI/VII/2010-003
	Pedoman Kerja	**:**	Peraturan Pasar Modal dan Bapepam-LK
	Surat Penunjukan	**:**	No.035c/IP/NEP/VI/12 Tanggal 18 Juni 2012

Perseroan menandatangani perjanjian dengan PT Adimitra Transferindo yaitu berdasarkan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 84 Tanggal 24 Oktober 2012, Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri III dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 86 Tanggal 24 Oktober 2012 dan Perubahan ke-

1 (Satu) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri III dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 21 Tanggal 21 Nopember 2012 yang semuanya dibuat dihadapan Edi Priyono, SH Notaris di Jakarta.

Ruang lingkup tugas Badan Administrasi Efek (BAE) dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV termasuk menentukan Daftar Pemegang Saham yang berhak, menerbitkan dan mengirimkan Sertifikat Bukti HMETD, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti HMETD yang sudah diperjualbelikan dan memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki dan ketentuan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham. Dalam hal ini 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.

Lembaga dan Profesi penunjang pasar modal dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini menyatakan tidak ada hubungan afiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 1995, tambahan Nomor 3608.

XVI. KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA

1. Keterangan Tentang Pembeli Siaga

Berdasarkan Akta Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 83 tanggal 24 Oktober 2012 dan Perubahan ke-1 (Satu) Pernyataan Kesanggupan Pengambilalihan Bagian Saham dan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas IV PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk No. 19 tanggal 21 Nopember 2012, yang keduanya dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, apabila saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham seri A dan/atau saham seri B yang melakukan pemesanan lebih dari haknya secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat saham yang tersisa maka seluruh sisa saham yang ada wajib dibeli oleh Pembeli Siaga yaitu: Terra Capital Partners Limited ("TCPL"). Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut menjadi milik PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perseroan") dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 31 Januari 2013 dimana hak yang tidak dilaksanakan setelah tanggal tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pembeli Siaga memiliki dana yang cukup dan sanggup menjalankan kewajiban selaku Pembeli Siaga dalam PUT IV ini.

Berikut ini adalah keterangan mengenai Pembeli Siaga:

Terra Capital Partners Limited ("**TCPL**")

TCPL didirikan pada tanggal 9 Desember 2008, dengan nama Blackridge Capital Services Limited., suatu perseroan yang didirikan menurut hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di British Virgin Islands, demikian sesuai dengan Certificate of Incorporation yang dikeluarkan oleh Registrar of Corporate Affairs, BVI Financial Service Commision, dengan pendaftaran perusahaan No. 1513040 tanggal 9 Desember 2008 yang kemudian berubah nama menjadi Terra Capital Partners Limited yang dikeluarkan oleh Registrar of Corporate Affairs, BVI Financial Service Commision tanggal 14 Juli 2011, berdomisili di Portcullis TrusNet (BVI) Limited, Portculis TrusNet Chambers, PO.BOX 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

Permodalan

Berdasarkan Certificate of Incumbency yang dibuat pada tanggal 14 Juli 2011, susunan Pemegang Saham Terra adalah sebagai berikut :

	Nilai nominal per saham 1 US$		
Keterangan	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nominal (US$)**	**Persentase (%)**
Modal Dasar	**50.000**	**50.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Michael Rusli	1	1	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1**	**1**	**100**
Saham Dalam Portepel	**49.999**	**49.999**	

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan Certificate of Incumbency tanggal 14 Juli 2011, susunan Direksi/pengurus Terra adalah sebagai berikut :

Direksi

Director	:	Michael Rusli
Director	:	Arifin Wiguna
Director	:	Garry Lee Plante

2. Pokok-pokok Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

a. Perseroan akan melakukan PUT IV dengan menerbitkan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan sejumlah 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) Saham Biasa atas nama Seri B dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan ketentuan sebagai berikut:

   - Setiap pemegang saham Perseroan yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) saham seri A dan/atau saham seri B berhak atas 41 (empat puluh satu) HMETD, dan setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dalam Perseroan dengan Harga Pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
     Dan, sejumlah 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Seri B Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD tersebut dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru tersebut melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD.

b. Pembeli Siaga harus membayar kepada Perseroan seluruh harga dari Sisa Saham pada Harga Pelaksanaan kedalam rekening Perseroan pada 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.

XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan Penawaran Umum Terbatas IV ini melalui iklan pada surat kabar Ekonomi Neraca pada tanggal 29 Oktober 2012.

1. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 12 Desember 2012 pada pukul 16.00 WIB. Prospektus Final, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) dan formulir lainnya akan didistribusikan oleh Perseroan kepada KSEI dan dapat diperoleh oleh pemegang saham dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.
2. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama Pemegang Saham. Para pemegang saham dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus Final, FPPS, Tambahan dan formulir lainnya di Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan pada hari dan jam kerja pada tanggal 13 Desember 2012 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi-nya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri.
3. Apabila para pemegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 12 Desember 2012 pukul 16.00 WIB belum mengambil Prospektus, Sertifikat Bukti HMETD dan formulir-formulir lainnya, dan tidak menghubungi Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan yang berakibat terhambatnya pelaksanaan atau perdagangan HMETD, maka seluruh risiko ataupun kerugian yang mungkin timbul bukan menjadi tanggung jawab Perseroan ataupun Biro Administrasi Efek, melainkan merupakan tanggung jawab pemegang saham yang bersangkutan.

XVIII. INFORMASI TAMBAHAN

Para pemegang saham dapat meminta informasi tambahan lainnya sehubungan dengan PUT IV dan Waran Seri III ini kepada:

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Graha BIP lantai 6
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Telp. (021) 252 2535; Fax. (021) 252 2532

dan/atau

PT Adimitra Transferindo
Plaza Property Lantai 2
Jl.Perintis Kemerdekaan
Komplek Pertokoan Pulo Mas Blok VIII No.1
Jakarta Timur 13210
Telp.: (021) 4788 1515; Fax.: (021) 470 9697

SOEMARJONO, HERMAN & REKAN
Kantor Advokat (Law Office)
Jl. Sultan Agung No. 62 Jakarta 12970 - Indonesia
Telepon : 8294960, 8303400, Telefax : 8280530
E-mail : eshamer@cbn.net.id

SOEMARJONO S. SH.
HERMAN ZAKARIA SH.
SAHALA PANE SH.

No. : 17/SS/14/XI/2012

Jakarta, 21 Nopember 2012

Hal : Pendapat dari Segi Hukum mengenai PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk Dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Kepada Yang Terhormat,
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
Graha BIP Lantai 6
Jalan Gatot Subroto Kav. 23
JAKARTA 12930
u.p.: Direksi

Dengan hormat,

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk (untuk selanjutnya disebut "**Perseroan**") bermaksud menerbitkan saham baru yang dikeluarkan dari portepel kepada masyarakat melalui penawaran umum terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (untuk selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Terbatas IV**") sebanyak 1.130.197.731 (satu miliar seratus tiga puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu) saham biasa Seri B Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham dan sebanyak-banyaknya 661.579.159 (enam ratus enam puluh satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh sembilan) Waran Seri III yang akan diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama Seri B hasil pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**") dimana pada setiap 41 (empat puluh satu) saham baru melekat 24 (dua puluh empat) Waran Seri III yang akan diberikan secara cuma-cuma, saham baru akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Dalam Penawaran Umum Terbatas IV, setiap pemegang saham yang memiliki 69 (enam puluh sembilan) Saham Seri A dan/atau Saham Seri B yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 10 Desember 2012 pukul 16.00 WIB akan mempunyai 41 (empat puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dengan harga pelaksanaan Rp 151,- (seratus lima puluh satu Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan formulir pemesanaan pembelian saham.

Atas permintaan dan untuk kepentingan Perseroan, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan alamat Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Karet Semanggi, Setia Budi, Jakarta Selatan, 12930, kami SOEMARJONO S. SH, Advokat, Rekan Sekutu, yang berkantor pada Kantor Advokat (Law Office) "SOEMARJONO, HERMAN & REKAN", Jalan Sultan Agung No. 62, Jakarta Selatan, sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal, terdaftar sebagai Konsultan Hukum dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No.03/STTD-KH/PM/1992 tanggal 1 Desember 1992 dan Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 92003, yang dalam hal ini berdasarkan surat penunjukan Perseroan No. 035a/BIP/SMJ/VI/12 tanggal 18 Juni 2012, bertindak selaku Konsultan Hukum Perseroan, bersama ini memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas IV, pendapat mana didasarkan pada uji tuntas yang telah dilakukan kami yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ini.

ASUMSI

Pendapat Segi Hukum ini kami berikan dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Surat asli yang diperlihatkan adalah otentik.

2. Tandatangan yang tertera pada surat-surat asli dan atau fotocopy tersebut adalah benar-benar tandatangan dari pihak yang menandatangani surat/surat-surat tersebut.

3. Keterangan lisan yang disampaikan kepada kami adalah sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena pihak yang menyampaikannya adalah memang berhak memberikan keterangan sebagaimana yang diberikan atas nama Perseroan.

4. Dokumen yang diperiksa dan disampaikan serta informasi yang disampaikan oleh Perseroan atau wakil dari Perseroan kepada kami adalah lengkap dan akurat dan sesuai dengan fakta atau keadaan yang sebenarnya dan bukan sebagai informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap.

5. Pihak ketiga dan atau instansi yang memberikan informasi dan atau yang membuat perjanjian dengan Perseroan dan atau instansi yang berwenang yang mengeluarkan ijin terhadap Perseroan dan atau terhadap aset Perseroan adalah pihak yang berhak melaksanakan tindakan-tindakan tersebut.

KUALIFIKASI/PEMBATASAN

Pendapat Hukum ini diberikan dengan pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum ini dibuat dan didasarkan ketentuan hukum perundang-undangan yang ada dan berlaku di Negara Republik Indonesia.

2 Pendapat Hukum ini diberikan terbatas pada hal-hal yang disebutkan di dalam surat ini dan tidak dapat ditafsirkan untuk hal-hal yang tidak berhubungan dengan Pendapat Hukum kami.

3. Tanggung jawab kami sebagai Konsultan Hukum yang independen dan mandiri untuk melakukan uji tuntas dan memberikan pendapat hukum sehubungan rencana Perseroan adalah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal 80 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

4. Kami melakukan uji tuntas dan memberikan Pendapat Hukum sesuai dengan Standar Uji Tuntas dan Standar Pendapat Hukum yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal.

5. Pendapat Hukum ini tidak mencakup hal-hal sehubungan dengan kebenaran data finansial, teknis atau kewajaran komersial suatu transaksi. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial dari suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam laporan uji tuntas dan mengacu pada asumsi-asumsi tersebut diatas, dengan ini kami memberikan Pendapat Hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Perseroan, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, adalah suatu badan hukum yang dibentuk dan didirikan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang didirikan dengan nama PT BANDUNG INDAH PLAZA, berkedudukan di Bandung berdasarkan Akta No. 165, tanggal 21 Desember 1981 dengan judul "Pendirian Perseroan Terbatas", yang kemudian diubah dengan Akta No. 9 tanggal 5 April 1983 dengan judul "Perbaikan" yang keduanya dibuat dihadapan Koswara, Notaris di Bandung. Akta pendirian berserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-4821-HT01.01 Th83, tanggal 29 Juni 1983, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Bandung, berturut-turut di bawah No. 760, 761 dan 762, tanggal 14 Desember 1987, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204/1989 (untuk selanjutnya disebut "**Akta Pendirian**").

   Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya berdasarkan Akta No. 35 tanggal 28 Nopember 1985 dengan judul "Berita Acara" yang dibuat oleh Rukmasanti Hardjasatya, SH, Notaris di Jakarta, telah disetujui perubahan Pasal 4 tentang Modal Anggaran Dasar sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6760 HT.01.04.Th.87 tanggal 26 Oktober 1987, didaftarkan di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung di bawah No. 681 tertanggal 10 Nopember 1987, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989 Tambahan No. 205/1989.

   Selanjutnya berdasarkan akta No. 70 tanggal 24 Mei 1989 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan", yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 111 tanggal 31 Mei 1989 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat", keduanya dibuat oleh dan dihadapan Winnie Hadiprodjo, SH, pengganti dari Kartini Muljadi, SH., Notaris di Jakarta, dalam rangka emisi saham kepada masyarakat telah disetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar.

Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5560.HT.01.04.Th.89 tangggal 22 Juni 1989, didaftarkan di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung dibawah No. 419 tertanggal 5 Juli 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 15 Desember 1989 Tambahan No. 3553/1989.

Kemudian berdasarkan Akta No. 217 tanggal 29 Maret 1990, dengan judul "Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham PT Bandung Indah Plaza Permai", dibuat oleh Tien Norman Lubis, SH., Notaris di Bandung, rapat menyetujui perubahan nama menjadi "PT Bhuwanatala Indah Permai" dan peningkatan modal dasar sehingga merubah Pasal 1 dan Pasal 4 ayat 1 dan 2 Anggaran Dasar, Akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-6270.HT.01.04-TH.90 tanggal 30 Oktober 1990, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung di bawah No. 825 tanggal 12 Desember 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 5 Juli 1991, Tambahan No. 1913/1991.

Selanjutnya berdasarkan Akta No. 102 tanggal 27 Juli 1991, dengan judul "Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Mengenai Perubahan Anggaran Dasar PT Bhuwanatala Indah Permai", yang dibuat oleh Amir Hussein Saleh, SH., juncto Akta No. 21 tanggal 6 Juli 1992, dengan judul "Risalah Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Mengenai Perubahan Anggaran Dasar PT Bhuwanatala Indah Permai", yang dibuat oleh Tatan Rustandi, SH., yang keduanya pengganti dari Tien Norman Lubis, SH., Notaris di Bandung, telah disetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar termasuk pada Pasal 2 ayat (a), Pasal 5 ayat (a), Pasal 9 ayat (1), Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar. Akta perubahan Anggaran Dasar telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-7519.HT.01.04-TH.92 tanggal 11 September 1992 dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung di bawah No. 874 dan 873 tanggal 18 September 1992, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88 tanggal 3 Nopember 1992 Tambahan No. 5583/1992.

Kemudian berdasarkan Akta No. 179 tanggal 23 Juli 1995, dengan judul "Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Mengenai Perubahan Anggaran Dasar", yang kemudian diubah dengan Akta No. 81 tanggal 16 Oktober 1995 dengan judul "Perbaikan" keduanya dibuat oleh dan dihadapan Tien Norman Lubis, SH., Notaris di Bandung, telah disetujui peningkatan Modal Dasar Perseroan dari sebesar Rp 80.000.000.000,- (delapan puluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah). Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-14.717 HT.01.04.Th.95 tanggal 15 Nopember 1995, didaftarkan di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bandung berturut-turut dibawah No. 384, No. 385 dan No. 386 tertanggal 19 Maret 1996, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 3 Mei 1996 Tambahan No. 4176/1996.

Kemudian berdasarkan Akta No. 5 tanggal 3 April 1996, dengan judul "Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan", yang dibuat oleh Nani Sukaraja, SH., Notaris di Bandung, telah disetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan menjadi di Jakarta, perubahan nilai nominal (stock split) menjadi sebesar Rp 500,- per saham dan pengeluaran saham bonus dan merubah Pasal 1, Pasal 4 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar. Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7719 HT.01.04.Th.96 tanggal 27 Mei 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 0903182304 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 024/BH 09.03/VII/96 tanggal 22 Juli 1996, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 13 September 1996 Tambahan No. 7972/1996.

Kemudian berdasarkan akta No. 452 tanggal 27 Juni 1997 berjudul "Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan", yang dibuat oleh Dina Chozie, SH, KN, yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 129 tanggal 16 September 1997 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat", dibuat di hadapan Muhamad Ahyar Prawira, SH.,KN, keduanya pengganti dari Adam Kasdarmadji, SH., Notaris di Jakarta, telah disetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan pelaksananya. Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari C2-11.116.HT.01.04-Th.97 tanggal 24 Oktober 1997 dan Laporan Data Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan sebagaimana Surat Keputusan No. C2-HT.01.04-A.22391 tanggal 24 Oktober 1997, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 09031823041 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 024/BH.09.03/XI/97 tanggal 10 Nopember 1997, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4 tanggal 13 Januari 1998 Tambahan No. 291/1998.

Selanjutnya berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan, tanggal 28 Juni 1999, yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 93 tanggal 28 Juni 1999 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat", dibuat di hadapan Ny. Atik Nurul Hidayati, SH., pengganti dari Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, telah disetujui perubahan Pasal 4 tentang Modal untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) Nomor Kep-44/PM/1998, tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan dicatat oleh Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat No. C-14348 HT.01.04.Th.99 tanggal 6 Agustus 1999, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 090315223041 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan No. 107/BH.09.03/X/99 tanggal 8 Oktober 1999, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 tanggal 13 Maret 1999 Tambahan No. 351/1999.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 31 tanggal 23 Desember 2003, yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 62 tanggal 30 Desember 2003 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat", keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, rapat menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) anggaran dasar, sehubungan dengan menerbitkan Obligasi Konversi yang dilakukan dengan tanpa menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka restrukturisasi hutang Perseroan dan anak perusahaan Perseroan dengan menerbitkan Saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. C-18843 HT.01.04.TH.2004 tanggal 28 Juli 2004, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 090317023041 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan No. 949/RUB.09.03/VIII/2006 tanggal 7 Agustus 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 69 tanggal 29 Agustus 2006 Tambahan No. 907/2006.

Selanjutnya berdasarkan Akta No. 01 tanggal 1 Desember 2008 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga Perseroan", yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 78 tanggal 30 Maret 2009 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga", keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Rapat menyetujui penyesuaian seluruh Anggaran Dasar Perseroan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan No. IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Akta perubahan Anggaran Dasar telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-35329.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 24 Juli 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0046547.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 24 Juli 2009.

Kemudian berdasarkan Akta No. 25 tanggal 23 Desember 2010 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan", yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 23 Desember 2010 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan", keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah disetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar sehubungan dengan peningkatan Modal Dasar Perseroan dari Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah) menjadi Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliun Rupiah). Akta perubahan Anggaran Dasar telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-00118.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 3 Januari 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0000237.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 3 Januari 2011.

Selanjutnya berdasarkan Akta No. 25 tanggal 23 Desember 2010 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan", yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 27 tanggal 23 Desember 2010 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua", keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, rapat telah menyetujui Perubahan Jenis Perseroan dari Perseroan Penanaman Modal Dalam Negeri menjadi Perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar. Akta perubahan Anggaran Dasar telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-18396.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0030223.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

Terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 27 tanggal 25 Juli 2012 yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan" dan Akta No. 27 tanggal 23 Agustus 2012 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan", keempat akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah disetujui perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari Pelaksanaan penambahan modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan pelaksanaan Obligasi Konversi. Akta No. 21 dan No. 27 tanggal 23 Agustus 2012 tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM dan telah memperoleh surat Penerimaan Permberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dengan surat No. AHU- AH.01.10-33418 tanggal 12 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0081954.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 12 September 2012.

Pendirian Perseroan telah dilakukan secara sah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") Perseroan tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Peraturan Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No : Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 ("Peraturan IX. J.1") , kecuali mengenai format pengungkapan maksud dan tujuan Perseroan khususnya yang mengenai perincian kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang belum sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.J.1.

2. Bahwa berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 dan No. 27 tanggal 23 Agustus 2012, yang keduanya dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM dan telah memperoleh surat Penerimaan Permberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dengan surat No. AHU-AH.01.10-33418 tanggal 12 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0081954.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut :

Modal Dasar	:	Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah) yang terbagi atas : (a) Saham Seri A yang terbagi atas 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 900.000.000.000,- (sembilan ratus miliar Rupiah) (b) Saham Seri B yang terbagi atas 11.000.000.000 (sebelas miliar) saham masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp 1.100.000.000.000,- (satu triliun seratus miliar Rupiah) dengan hak yang sama dan sederajat.
Modal Ditempatkan	:	Rp 845.491.312.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu Rupiah) yang terdiri dari : (i) Rp 819.109.129.500,- (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) Saham Seri A, dan (ii) Rp 26.382.182.500,- (dua puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah) atau sebanyak 263.821.825 (dua ratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus dua puluh lima) saham Seri B.
Modal Disetor	:	Rp 845.491.312.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar empat ratus sembilan puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu Rupiah) yang terdiri dari : (i) Rp 819.109.129.500,- (delapan ratus sembilan belas miliar seratus sembilan juta seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) atau 1.638.218.259 (satu miliar enam ratus tiga puluh delapan juta dua ratus delapan belas ribu dua ratus lima puluh sembilan) Saham Seri A, dan (ii) Rp. 26.382.182.500,- (dua puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh dua juta seratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah) atau sebanyak 263.821.825 (dua ratus enam puluh tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu delapan ratus dua puluh lima) saham Seri.

Dalam akta No. 27 tanggal 23 Agustus 2012 tersebut susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut :

	N A M A PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM SERI A @Rp500	JUMLAH SAHAM SERI B @Rp100	JUMLAH NOMINAL (Rp)	%
1	SAFIRE CAPITAL, PTE, LTD	598.436.900	-	299.218.450.000	31.46
2	PT VICTORIA INVESTAMA (d/h PT VICTORIA SEKURITAS)	177.508.712	-	88.754.356.000	9.33
3	KIMBELL HOLDINGS LTD	-	100.000.000	10.000.000.000	5.26
4	TERRA CAPITAL PARTNERS LIMITED	-	163.821.825	16.382.182.500	8.61
5	MASYARAKAT	862.272.647	-	431.136.323.500	45.34
JUMLAH		**1.638.218.259**	**263.821.825**	**845.491.312.000**	**100**

Seluruh modal yang ditempatkan tersebut telah disetor penuh oleh para pemegang saham Perseroan.

Pelaksanaan perubahan terhadap struktur permodalan Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham yang dimuat di Prospektus telah sesuai dengan laporan uji tuntas kami.

3. Bahwa berdasarkan Akta No. 33 tanggal 31 Januari 2012 berjudul “Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa”, yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 34 tanggal 31 Januari 2012 dengan judul “Pernyataan Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.” yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-06015 tanggal 21 Pebruari 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0015233.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 21 Pebruari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat ini, adalah sebagaimana dibawah ini:

Dewan Komisaris
Terdiri dari seorang Presiden Komisaris dan 2 (dua) orang Komisaris Independen, yaitu:

Presiden Komisaris	:	TAY YEW BENG PETER
Komisaris Independen	:	PITER KOROMPIS
Komisaris Independen	:	Ny. RUBINA BUDIWATI GANDASUBRATA

Direksi
Terdiri dari seorang Presiden Direktur dan 2 (dua) orang Direktur yaitu:

Presiden Direktur	:	ADRIAN JUSUF CHANDRA
Direktur	:	HERU TJAHJO PRAMONO
Direktur	:	ARIANTO SYARIEF

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk ketentuan ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 31 Januari 2012 tersebut diatas, adalah sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima sejak tanggal RUPS yang mengangkatnya, sehingga sampai dengan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tahun 2016.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan No. 009/SKD-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perseroan telah menetapkan Arianto Syarief sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. DK-01/SK-KA/12 tanggal 30 Maret 2012, susunan Komite Audit Perseroan terdiri dari:

Ketua : Piter Korompis
Anggota : Yoyok Widiyanto,S.E.
Anggota : Imam Satoto Yudiono, S.E.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. SKD-016/DIR/AI/08-2012 tanggal 13 Agustus 2012 dan disetujui oleh Dewan Komisaris, Saudari Kwan Lie Chin, diangkat menjadi Ketua Audit Internal.

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan Maksud dan Tujuan Perseroan bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan properti, jasa, perdagangan, industri dan pertanian. Kegiatan usaha yang telah dijalankan Perseroan adalah di bidang pembangunan dan pengelolaan *property* sehingga kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan saat ini telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang telah dijalankan Perseroan telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatannya tersebut di Indonesia sebagaimana dilaksanakan pada saat ini dan izin yang dimiliki oleh Perseroan masih berlaku sampai dengan saat ini.

Terhadap kegiatan usaha yang telah dijalankan Perseroan saat ini tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang membatasi kepemilikan saham asing.

5. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki Perseroan pada saat ini, setelah diteliti bukti pemilikan dan penguasaannya berdasarkan bahan-bahan yang ada dan berhubungan dengan itu, adalah dikuasai dan atau dimiliki oleh Perseroan secara sah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Harta kekayaan yang dimiliki oleh Perseroan saat ini tidak menjadi jaminan dan atau tidak sedang dalam sengketa.

6. Bahwa dari pemeriksaan kami mengenai sumber daya manusia pada Perseroan, Perseroan telah memenuhi kewajiban di bidang ketenagakerjaan mengenai Upah Minimun, Peraturan Perusahaan, mengikutsertakan seluruh karyawan dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) serta memenuhi kewajiban pelaporan tenaga kerja (Wajib Lapor Ketenagakerjaan) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa mengenai sumber daya manusia pada Perseroan tidak terdapat pelanggaran terhadap dan atau bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, yang dapat berakibat mempengaruhi secara berarti kegiatan usaha Perseroan.

7. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan adalah mengikat Perseroan dan pihak lain dengan siapa Perseroan membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

8. Bahwa untuk penerbitan saham dan waran dalam Penawaran Umum Terbatas IV ini tidak terdapat hal-hal yang menghambat atau melarang Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam perjanjian yang dibuat Perseroan dengan pihak lain.

9. Bahwa penandatanganan dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV ini sah dan mengikat Perseroan dan pihak lain dengan siapa Perseroan membuat perjanjian-perjanjian dan dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

10. Bahwa dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas IV setelah dikurangi dengan biaya emisi akan digunakan sebagai berikut :

a. Sekitar 80,50% (delapan puluh koma lima persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham-saham Tridaya yang dimiliki oleh PT Wahana Mutiara Pratama sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) saham yang merupakan 90,91% (sembilan puluh koma sembilan satu persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 127.358.490.566,- (seratus dua puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus enam puluh enam Rupiah), Maria sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) saham yang merupakan 5,45% (lima koma empat lima persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan nilai sebesar Rp 7.641.509.434,- (tujuh miliar enam ratus empat puluh satu juta lima ratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh empat Rupiah), semuanya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 96,36% (sembilan enam koma tiga enam persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor Tridaya dengan harga Rp 6.367.924,5283 (enam juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma lima dua delapan tiga Rupiah) per saham sehingga total nilai transaksi sebesar Rp 135.000.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar Rupiah).

b. Sekitar 17,64% (tujuh belas koma enam empat persen) atau sebesar Rp 29.580.000.000,- (dua puluh sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) akan dipergunakan untuk meningkatkan penyertaan berupa penambahan setoran modal pada Tridaya, yang oleh Tridaya akan digunakan untuk menambah setoran modal Tridaya dalam PT Grha Swahita, yang digunakan untuk :
   1.) Sekitar 11,93% (sebelas koma sembilan tiga persen) untuk pengembalian uang muka penjualan PT Grha Swahita kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).
   2.) Sekitar 5,71% (lima koma tujuh satu persen) untuk membayar hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah).

c. Sisanya sekitar 1,86% (satu koma delapan enam persen) atau sebesar Rp 3.127.441.848 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta empat ratus empat puluh satu ribu delapan ratus empat puluh delapan Rupiah) akan dipergunakan untuk menambah modal kerja Perseroan dalam membiayai kegiatan operasional dalam rangka perencanaan pengembangan proyek dan bisnis yaitu diantaranya untuk biaya konsultan, pembuatan studi kelayakan, gambar arsitek dan perizinan serta merenovasi gedung-gedung perkantoran yang dimiliki oleh entitas anak Perseroan.

Sedangkan untuk dana yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri III, sebanyak-banyaknya sebesar Rp 66.157.915.900,- (enam puluh enam miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus Rupiah) seluruhnya akan dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perseroan dan atau entitas anak.

Bahwa nilai transaksi akuisisi dan penambahan setoran modal pada Tridaya melebihi 50 % ekuitas Perseroan yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan yaitu sebesar Rp. 63.536.711.348,- (enam puluh tiga miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus sebelas ribu tiga ratus empat puluh delapan Rupiah), sehinga transaksi tersebut termasuk Transaksi Material sebagaimana Peraturan No. IX.E.2., Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan Lembaga Keuangan No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan Nomor IX.E.2") dan untuk melakukan transaksi tersebut Perseroan diwajibkan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan persyaratan Peraturan Nomor IX.E.2.

Bahwa rencana Transaksi Akuisisi saham Tridaya bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX. E.1. Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan Lembaga Keuangan No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan Nomor IX.E.1").

Bahwa ketentuan rencana akuisisi yang dimuat dalam perjanjian pengikatan jual beli saham tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat oleh PT Wahana Mutiara Pratama dan Maria dengan Perseroan ("PPJB") telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku dan perjanjian adalah sah dan mengikat para pihak dalam PPJB.

Bahwa saham Tridaya yang akan dibeli oleh Perseroan tidak sedang dijadikan jaminan dan tidak sedang dalam sengketa.

Bahwa rencana Transaksi Akuisisi Saham Tridaya hanya dapat dilaksanakan jika semua persyaratan yang ditentukan dalam PPJB telah dipenuhi.

11. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang menghadapi perkara baik perkara Perdata dan perkara Pidana dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha Perseroan.

    Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

12. Bahwa Perseroan mempunyai penyertaan dengan kepemilikan diatas 50% (limapuluh persen) pada 3 (tiga) perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum di Indonesia (selanjutnya disebut "Anak Perusahaan") yaitu pada PT BIP Lokakencana (BLK) sebanyak 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen), pada PT Asri Kencana Gemilang (AKG) sebanyak 90% (sembilan puluh persen) dan pada PT BIP Nusatirta (BNT) sebanyak 99,70% (sembilan puluh sembilan koma tujuh puluh persen) dan penyertaan pada perusahaan di Singapura yaitu BIP Holding International Pte Ltd sebanyak 100% (seratus persen). Penyertaan pada perusahaan-perusahaan tersebut adalah tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan atau perusahaan tersebut.

Bahwa rencana divestasi seluruh saham Perseroan dalam BLK dan BNT tidak termasuk transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1 namun termasuk transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.2.

Bahwa perjanjian pengikatan jual beli saham dan piutang PT BIP Lokakencana tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat oleh antara Perseroan dengan PT Johanes Kotjo dan dalam perjanjian pengikatan jual beli saham dan piutang PT BIP Nusatirta tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Johanes Kotjo ("PPJB Divestasi") adalah sah dan mengikat para pihak di dalamnya. Bahwa ketentuan rencana divestasi yang dimuat dalam PPJB Divestasi telah sesuai dengan anggaran dasar dan ketentuan peraturan yang berlaku.

13. Informasi aspek hukum yang disajikan dalam Propsektus dalam rangka Penawaran Umum Terbatas IV khususnya Bab VIII keterangan tentang Perseroan dan Entitas Anak, tidak termasuk mengenai data keuangan, secara ringkas telah sesuai dengan yang tercantum dalam laporan uji tuntas.

Selanjutnya disampaikan pendapat dari segi hukum mengenai keadaan dan kenyataan yang ada pada 3 (tiga) Anak Perusahaan Perseroan yang didasarkan pada uji tuntas mengenai Anak Perusahaan tersebut.

Dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan itu, kami berpendapat sebagai berikut :

PT BIP LOKAKENCANA (BLK)

1. Bahwa BLK berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT BIP LOKAKENCANA berdasarkan Akta No. 142 tanggal 25 Juli 1996 dengan judul "Akta Pendirian PT BIP LOKAKENCANA", yang dibuat dihadapan Soekaimi, SH., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-9647 HT.01.01.Th.96, tanggal 21 Oktober 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan TDP 09031823623 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan No. 215/BH.09.03/XI/1996 tanggal 20 Nopember 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6, tanggal 21 Januari 1997, Tambahan No. 307/1997.

   Anggaran Dasar BLK telah mengalami beberapa kali perubahan diantaranya berdasarkan Akta No. 12 tanggal 8 Mei 1998 dengan judul "Berita Acara Rapat PT BIP Lokakencana", yang dibuat oleh Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH., Notaris di Serang, rapat telah menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Anggaran Dasar berkenaan dengan peningkatan modal. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-24623.HT.01.04.TH'98 tanggal 12 Nopember 1998 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 09031823623 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadaya Jakarta Selatan No. 800/BH 09.03/I/1999 tanggal 13 Maret 1999, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 23 Maret 1999, Tambahan No. 1759/1999.

Kemudian berdasarkan Akta No. 52 tanggal 22 April 2004 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT BIP Lokakencana", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, rapat telah menyetujui perubahan pasal 4 anggaran dasar antara lain berkenaan dengan pengurangan Modal Dasar dan Modal Disetor BLK. Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19966 HT.01.04.TH.2004 tanggal 9 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 090317023623 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan No. 1266/RUB.09.03/XII/2004 tanggal 29 Desember 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 11 Pebruari 2005, Tambahan No. 1568/2005 (selanjutnya disebut "**Akta No. 52 Tanggal 22 April 2004**") .

Terakhir berdasarkan Akta No. 49 tanggal 14 Agustus 2008 dengan judul "Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT BIP Lokakencana", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, telah disetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar BLK dalam rangka penyesuaian Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan No. AHU-05717.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 03 Pebruari 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0008503.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 03 Pebruari 2010 (selanjutnya disebut "**Akta No. 49 Tanggal 14 Agustus 2008**").

Bahwa pendirian BLK telah dilakukan secara sah dan perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar BLK telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar BLK dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP"), BLK tidak melaksanakannya setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha BLK.

2. Bahwa maksud dan tujuan BLK sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar BLK adalah pembangunan, perdagangan umum dan jasa. Bahwa kegiatan usaha BLK yang dilakukan pada saat ini di bidang pembangunan, perdagangan serta jasa pengelolaan gedung telah sesuai dengan anggaran dasar BLK.

3. Bahwa berdasarkan Akta No. 52 Tanggal 22 April 2004 dan Akta No. 49 Tanggal 14 Agustus 2008 tersebut, struktur permodalan BLK adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 450.000.000.000,- (empat ratus lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 900.000.000 (sembilan ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus Rupiah).

Modal Ditempatkan : Rp 118.622.500.000,- (seratus delapan belas miliar enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), yang terbagi atas 237.245.000 (dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus empat puluh lima ribu) saham.

Modal Disetor : Rp 118.622.500.000,- (seratus delapan belas miliar enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), yang terbagi atas 237.245.000 (dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus empat puluh lima ribu) saham.

Susunan pemegang saham BLK adalah sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM @RP 500,-	JUMLAH NOMINAL (RP)	%
01.	PERSEROAN	237.242.500	118.621.250.000	99,99
02.	PT BIP NUSATIRTA	2.500	1.250.000	0,01
J U M L A H		**237.245.000**	**118.622.500.000**	**100,00**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham BLK telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar BLK dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Bahwa berdasarkan Akta No. 49 Tanggal 14 Agustus 2008 tersebut, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BLK adalah sebagai berikut:

DIREKSI
Presiden Direktur : BENNY SOETRISNO
Direktur : HERU TJAHJO PRAMONO, SE
Direktur : ARIANTO SYARIEF

DEWAN KOMISARIS
Presiden Komisaris : JOHANES BUDISUTRISNO KOTJO
Komisaris : HARNUSA SAKIRMAN

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar BLK.

5. Bahwa BLK telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan usahanya di Indonesia sebagaimana dilaksanakan pada saat ini.

6. Bahwa setiap pemilik saham BLK mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepada atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar BLK termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa harta kekayaan BLK yang dikuasai oleh BLK pada saat ini, penguasaannya dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak sedang dijadikan jaminan dan tidak dalam sengketa.

8. Bahwa dari pemeriksaan kami BLK, tidak memperkerjakan karyawan.

9. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh BLK dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha BLK adalah sah dan mengikat BLK dan pihak lain dengan siapa BLK membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

10. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, BLK, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari BLK tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha BLK.

    Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami, BLK, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris BLK tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha BLK.

PT ASRI KENCANA GEMILANG (AKG)

1. Bahwa AKG, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT ASRI KENCANA GEMILANG berdasarkan Akta No. 53 tanggal 29 September 1995 dengan judul “Perseroan Terbatas PT ASRI KENCANA GEMILANG”, dan diperbaiki dengan Akta Pembetulan Anggaran Dasar No. 24 tanggal 22 Desember 1995 yang keduanya dibuat dihadapan Martoenoes Boejoeng Ketek, SH., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor C2-2880.HT.01.01.Th.96, tanggal 28 Pebruari 1996, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat di bawah No. 607 tanggal 24 April 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.56, tanggal 12 Juli 1996, Tambahan No. 6299/1996.

Anggaran dasar AKG telah mengalami beberapa kali perubahan diantaranya berdasarkan Akta No. 28 tanggal 12 September 1996 dengan judul "Risalah Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Asri Kencana Gemilang", dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, SH., Notaris di Jakarta Rapat telah menyetujui perubahan keseluruhan Anggaran Dasar AKG untuk memenuhi Ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-2344 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 April 1997 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 09031624457 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota Jakarta Selatan Nomor 755/BH 09.03/V/1997 tanggal 1 Mei 1997, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 51 tanggal 27 Juni 1997, Tambahan No. 2523/1997.

Kemudian berdasarkan Akta No. 13 tanggal 7 Oktober 1997 dengan judul "Risalah Rapat PT Asri Kencana Gemilang", yang dibuat oleh Martoenoes Boejoeng Ketek, SH., Notaris di Jakarta, rapat telah menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha. Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-12.128 HT.01.04.Th.97 tanggal 21 Nopember 1997 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09031824457 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kota Jakarta Selatan No. 755.01/BH.09.03/XII/97 tanggal 10 Desember 1997, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 11 tanggal 6 Pebruari 1998, Tambahan No. 852/1998.

Selanjutnya berdasarkan Akta No. 47 tanggal 27 September 2005 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Asri Kencana Gemilang", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, rapat telah menyetujui melakukan konversi hutang AKG kepada Perseroan sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) menjadi penyertaan saham Perseroan, dengan pengeluaran saham-saham baru dalam portepel sebanyak 15.000 (lima belas ribu) saham dengan masing-masing nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) sehingga merubah Pasal 4 ayat (2) dan (3) anggaran dasar. Akta Perubahan ini telah diberitahukan kepada Menteri Kehakiman Republik Indonesia dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-16176 tanggal 26 Juni 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0052243.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 26 Juni 2008.

Terakhir dalam rangka penyesuaian ketentuan anggaran dasar AKG dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, seluruh ketentuan anggaran dasar diubah berdasarkan Akta No. 40 tanggal 22 Juli 2008 dengan judul "Berita Acara Perseroan Terbatas PT Asri Kencana Gemilang", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta. Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-56066.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0076684.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008 (untuk selanjutnya disebut "**Akta No. 40 Tanggal 22 Juli 2008**").

Bahwa pendirian AKG telah dilakukan secara sah dan perubahan Anggaran Dasar AKG telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar AKG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") AKG tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha AKG.

2. Bahwa maksud dan tujuan AKG sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar adalah pertambangan, industri, perdagangan umum, pembangunan dan jasa. Kegiatan usaha yang dijalankan AKG pada saat ini dibidang pembangunan dan jasa pengelolaan gedung perkantoran, telah sesuai dengan anggaran dasar AKG.

3. Bahwa berdasarkan Akta No. 40 Tanggal 22 Juli 2008 tersebut struktur permodalan AKG adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) terbagi atas 40.000 (empat puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan	:	Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham.
Modal Disetor	:	Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah Rupiah) terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham.

Dengan susunan pemegang saham AKG sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL (RP)	%
01.	PERSEROAN	22.500	22.500.000.000	90
02.	PT BINTANG INTI PUSAKA	2.500	2.500.000.000	10
J U M L A H		**25.000**	**25.000.000.000**	**100**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham AKG telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar AKG dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Bahwa berdasarkan Akta No. 40 tanggal 17 Pebruari 2012 dengan judul "Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT Asri Kencana Gemilang", dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data AKG No.AHU-AH.01.10-13093 tanggal 17 April 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0032724.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 17 April 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi AKG adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur Utama	: ADRIAN JUSUF CHANDRA
Direktur	: HERU TJAHJO PRAMONO
Direktur	: ARIANTO SYARIEF

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama	: PITER KOROMPIS
Komisaris	: Ny. RUBINA BUDIWATI GANDASUBRATA

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar AKG.

5. Bahwa AKG telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan usahanya di Indonesia sebagaimana dilaksanakan pada saat ini.

6. Bahwa setiap pemilik saham AKG mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepada atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar AKG termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami mengenai sumber daya manusia, AKG telah memenuhi kewajiban di bidang ketenagakerjaan mengenai Upah Minimun, Peraturan Perusahaan, mengikutsertakan seluruh karyawan dalam program jaminan sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) serta memenuhi kewajiban pelaporan tenaga kerja (Wajib Lapor Ketenagakerjaan) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa mengenai sumber daya manusia AKG, tidak terdapat pelanggaran terhadap dan atau bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, yang dapat berakibat mempengaruhi secara berarti kegiatan usaha AKG.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh AKG dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha AKG adalah mengikat AKG dan pihak lain dengan siapa AKG membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa harta kekayaan AKG yang berupa barang tidak bergerak dan barang bergerak yang ada pada saat ini, setelah diteliti bukti pemilikan dan penguasaannya berdasarkan bahan-bahan yang ada dan berhubungan dengan itu adalah dikuasai dan atau dimiliki oleh AKG. Penguasaan dan pemilikan atas barang-barang tersebut, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Harta kekayaan yang dikuasai dan atau dimiliki oleh AKG saat ini tidak sedang dalam sengketa. Sebagian harta kekayaan tersebut sedang dijadikan jaminan hutang kepada krediturnya dan penjaminan telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa dari pemeriksaan atas dokumen yang disampaikan kepada kami, harta kekayaan AKG telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi. Polis asuransi atas harta kekayaan AKG adalah sah dan mengikat sesuai dengan syarat yang tercantum pada masing-masing polis pertanggungan yang bersangkutan dan jangka waktu polis asuransi masih berlaku.

11. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, AKG, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari AKG tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha AKG.

    Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami, AKG, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris AKG tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha AKG.

PT BIP NUSATIRTA (BNT)

1. Bahwa BNT berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT. BIP Hotel dan tempat kedudukan di Bandung berdasarkan Akta No. 134 tanggal 24 Juni 1995 dengan judul “Pendirian Perseroan Terbatas PT BIP Hotel”, dibuat dihadapan Ati Mirawanti, SH., Candidat Notaris sebagai pengganti dari Tien Norman Lubis, SH., Notaris di Bandung. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-1435 HT.01.01.Th.96, tanggal 5 Pebruari 1996, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Bandung di bawah No. 519 dan 520 tanggal 18 April 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45, tanggal 4 Juni 1996, Tambahan No. 5117/1996.

    Anggaran dasar BNT telah mengalami perubahan antara lain berdasarkan Akta No.13 tanggal 8 Mei 1998 dengan judul “Berita Acara Rapat PT BIP Hotel”, dibuat oleh Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH., Notaris di Serang, rapat umum luar biasa para pemegang saham menyetujui perubahan Pasal 4 tentang Modal dan perubahan seluruh anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No.1

Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-24828.HT.01.04.TH'98 tanggal 12 Nopember 1998 dan Laporan Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan, Departemen Kehakiman Republik Indonesia No. C2-24827.HT.01.04.TH98 tanggal 12 Nopember 1998.

Kemudian berdasarkan Akta No. 7 tanggal 2 Agustus 2006 dengan judul "Berita Acara Perseroan Terbatas PT BIP Hotel", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, rapat umum pemegang saham luar biasa BNT menyetujui perubahan nama dan tempat kedudukan menjadi PT BIP NUSATIRTA dan berkedudukan di Jakarta dan melakukan perubahan terhadap Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-02630 HT.01.04-TH.2006 tanggal 17 Nopember 2006.

Terakhir berdasarkan Akta No. 24 tanggal 19 Juni 2008 dengan judul "Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT BIP Nusatirta", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, rapat umum pemegang saham luar biasa BNT menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-55681.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076241.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008 (untuk selanjutnya disebut **Akta No. 24 Tanggal 19 Juni 2008**").

Bahwa pendirian BNT telah dilakukan secara sah dan perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar BNT telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar BNT dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") BNT tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha BNT.

2. Bahwa maksud dan tujuan BNT sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar adalah di bidang pelayaran. Bahwa kegiatan usaha BNT pada saat ini terutama dibidang angkutan laut domestik khusus untuk wisata, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar BNT.

3. Bahwa berdasarkan Akta No. 24 Tanggal 19 Juni 2008 tersebut, struktur permodalan BNT adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 108.000.000.000,- (seratus delapan miliar Rupiah) terbagi atas 216.000.000 (dua ratus enam belas juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 500,- (lima ratus Rupiah).

Modal Ditempatkan : Rp 27.000.000.000,- (dua puluh tujuh miliar Rupiah) terbagi atas 54.000.000 (lima puluh empat juta) saham.

Modal Disetor : Rp 27.000.000.000,- (dua puluh tujuh miliar Rupiah) terbagi atas 54.000.000 (lima puluh empat juta) saham.

Dengan susunan pemegang saham BNT adalah sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL (RP)	%
01.	PERSEROAN	53.840.000	26.920.000.000	99,7
02.	PT BIP LOKAKENCANA	160.000	80.000.000	0,3
J U M L A H		**54.000.000**	**27.000.000.000**	**100,0**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham BNT telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar BNT dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Bahwa berdasarkan Akta No. 24 Tanggal 19 Juni 2008 tersebut, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BNT adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Presiden Direktur : HERU TJAHJO PRAMONO, SE
Direktur : HARNUSA SAKIRMAN

DEWAN KOMISARIS

Presiden Komisaris : BENNY SOETRISNO
Komisaris : ARIANTO SYARIEF

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar BNT.

5. Bahwa BNT telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan usahanya di Indonesia sebagaimana dilaksanakan pada saat ini dan izin yang dimiliki oleh BNT terkait dengan surat pengoperasian kapal yang dimiliki oleh BNT saat ini telah habis masa berlakunya dan belum diperpanjang.

6. Bahwa setiap pemilik saham BNT mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepada atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar BNT termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami BNT, tidak memperkerjakan karyawan.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh BNT dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha BNT adalah mengikat BNT dan pihak lain dengan siapa BNT membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa harta kekayaan BNT yang ada pada saat ini, setelah diteliti bukti pemilikan dan penguasaannya berdasarkan bahan-bahan yang ada dan berhubungan dengan itu adalah dikuasai dan atau dimiliki oleh BNT. Penguasaan dan pemilikan atas barang-barang tersebut, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Harta kekayaan yang dikuasai dan atau dimiliki oleh BNT saat ini tidak sedang dijadikan jaminan dan tidak sedang dalam sengketa.

10. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, BNT, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari BNT tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha BNT.

    Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami, BNT, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris BNT tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha BNT.

11. Bahwa BNT mempunyai penyertaan pada 2 (dua) perusahaan yaitu pada PT Binangun Artha Perkasa sebanyak 75% dan pada PT Hotel Savoy Niaga sebanyak 60%. Penyertaan pada perusahaan-perusahaan tersebut adalah tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan atau perusahaan tersebut.

Selanjutnya disampaikan pendapat dari segi hukum mengenai keadaan dan kenyataan yang ada pada 2 (dua) anak perusahaan BNT yang didasarkan pada uji tuntas mengenai anak perusahaan tersebut.
Dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan itu, kami berpendapat sebagai berikut :

PT BINANGUN ARTHA PERKASA

1. BAP berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT BINANGUN ARTHA PERKASA berdasarkan akta No. 145 tanggal 19 Maret 1993 dengan judul "PERSEROAN TERBATAS PT BINANGUN ARTHA PERKASA", dan diperbaiki sebagaimana dengan Akta "Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar "PT Binangun Artha Perkasa" No. 13 tanggal 4 Mei 1993, yang keduanya dibuat dihadapan Joenoes Enoeng Maogimon, SH., Notaris di Jakarta dan Akta "Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar "PT Binangun Artha Perkasa" No. 67 tanggal 7 Oktober 1993 dan Akta "Pemasukan dan Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar "PT Binangun Artha Perkasa" No. 289 tanggal 1 Mei 1994, keduanya dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH., Notaris di Jakarta. Akta-akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor: C2-11153 HT.01.01 Tahun 1994, tanggal 20 Juli 1994, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan, berturut-turut di bawah No. 1551/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL,1814/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL,1813/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL,1817/A.Not/HKM/1994/PN.JAK.SEL, semuanya tanggal 6 September 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 27, tanggal 4 April 1997, Tambahan No. 1281/1997.

   Anggaran dasar BAP telah mengalami perubahan antara lain berdasarkan akta No. 13 tanggal 3 Desember 1996, dengan judul "Risalah Rapat PT Binangun Artha Perkasa", dibuat oleh Benny Kristanto, SH., Notaris di Jakarta, dimana Rapat telah menyetujui antara lain peningkatan modal dasar BAP dan Perubahan seluruh Anggaran Dasar. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-1.898.HT.01.04.TH.97 tanggal 19 Maret 1997 dan Laporan Perubahan Anggaran dasar telah diterima dan dicatat tanggal 19 Maret 1997 Nomor C2-HT.01.04A.2897 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan TDP.09031614452 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 877/BH.09.03/VI/1997 tanggal 2 Juni 1997, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72 tanggal 9 September 1997, Tambahan No. 4024.

   Kemudian berdasarkan Akta No. 16 tanggal 10 Agustus 2005, dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa", dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, Rapat telah menyetujui perubahan Pasal 10 dan Pasal 11 Anggaran Dasar. Perubahan anggaran dasar ini telah diberitahukan kepada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. C-27918 HT.01.04.TH.2005 tanggal 11 Oktober 2005.

Terakhir berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 23 April 2009, yang kemudian dinyatakan dalam Akta No. 54 tanggal 30 September 2009 dengan judul "Pernyataan Keputusan Rapat", dibuat dihadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, telah disetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar BAP dalam rangka penyesuaian Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan No. AHU-10274.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 25 Pebruari 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah Nomor AHU-0015135.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 25 Pebruari 2010 (untuk selanjutnya disebut **Akta No. 54 Tanggal 30 September 2009**").

Bahwa pendirian BAP telah dilakukan secara sah dan perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar BAP telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar BAP dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") BAP tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha BAP.

2. Bahwa sesuai dengan maksud dan tujuan BAP sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar, BAP bergerak dalam bidang Perhotelan. Bahwa pada saat ini BAP belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

3. Berdasarkan Akta No. 54 Tanggal 30 September 2009 tersebut, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BAP sebagai berikut :

Modal Dasar	:	Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) terbagi atas 6.000 (enam ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan	:	Rp 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), yang terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham.
Modal Disetor	:	Rp 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), yang terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham.

Dengan susunan pemegang saham BAP adalah sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM @RP 1.000.000	JUMLAH NOMINAL (RP)	%
01.	PT BIP NUSATIRTA	1.500	1.500.000.000	75
02.	PT BHAKTI KARYA INDOPERSADA	100	100.000.000	5
03.	BAMBANG SUBIYAKTO	80	80.000.000	4
04.	SIGIT AGUS CAHYANTO	80	80.000.000	4
05.	BAMBANG SULISTIYADI MUNADJAT	80	80.000.000	4
06.	BAMBANG SULSTIYONO MUNADJAT	80	80.000.000	4
07.	MUNADJAT JOSODIPURO	80	80.000.000	4
J U M L A H		**2.000**	**2.000.000.000**	**100**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham BAP telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar BAP dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Berdasarkan Akta No. 54 Tanggal 30 September 2009 tersebut, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BAP adalah sebagai berikut:

DIREKSI
Direktur : HERU TJAHJO PRAMONO, SE

DEWAN KOMISARIS
Komisaris : BENNY SOETRISNO

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar BAP.

5. Bahwa izin dari pihak yang berwenang yang telah diperoleh BAP meliputi surat keterangan domisili. BAP belum memperoleh Tanda Daftar Perusahaan sesuai dengan UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Untuk melaksanakan kegiatan perhotelan, BAP memerlukan persetujuan izin operasi perhotelan dari instansi yang berwenang.

6. Bahwa setiap pemilik saham BAP mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepada atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar BAP termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami BAP, tidak memperkerjakan karyawan.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh BAP dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha BAP adalah mengikat BAP dan pihak lain dengan siapa BAP membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, BAP, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari BAP tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha BAP.
   Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami, BAP, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris BAP tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha BAP.

PT HOTEL SAVOY NIAGA (HSN)

1. HSN berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT SAVOY NIAGA HOTEL berdasarkan akta No. 22 tanggal 9 Oktober 1996 dengan judul "PERSEROAN TERBATAS PT SAVOY NIAGA HOTEL" dibuat dihadapan Benny Kristianto, SH., sebagaimana diubah dalam Akta No. 244 tanggal 23 Desember 1996 dengan judul "Pemasukan dan Pengunduran Para Persero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar", dibuat dihadapan Ir. Rusli SH., pengganti dari Benny Kristianto, SH., dan Akta No. 92 tanggal 26 Pebruari 1997 dengan judul "Perubahan Anggaran Dasar" dibuat dihadapan Benny Kristianto SH., Notaris di Jakarta yang pada pokoknya merubah Pasal 1 Anggaran Dasar tentang Nama dan Tempat Kedudukan sehingga menjadi "PT HOTEL SAVOY NIAGA". Akta-akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya Nomor C2-2663.HT.01.01.Th.97, tanggal 14 April 1997, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor TDP 09031624587 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 844/BH 09.03/V/1997 tanggal 23 Mei 1997 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1997, Tambahan No. 4746/1997 (selanjutnya disebut "Akta Pendirian") .

Terakhir anggaran dasar HSN telah mengalami perubahan yaitu berdasarkan Akta No. 07 tanggal 05 Oktober 2011, dengan judul "Berita Acara Rapat Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Kedua Perseroan Terbatas PT Hotel Savoy Niaga", yang dibuat oleh Edi Priyono, SH., Notaris di Kota Administasi Jakarta Pusat, Rapat telah menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar HSN dalam rangka penyesuaian Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berdasarkan surat keterangan Edi Priyono SH tanggal 12 Maret 2012, persetujuan atas akta No. 7 tanggal 5 Oktober 2011 sedang dalam proses persetujuan pada Menteri Hukum dan HAM (untuk selanjutnya disebut **Akta No. 07 Tanggal 05 Oktober 2011**").

Bahwa pendirian HSN telah dilakukan secara sah dan perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar HSN telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar HSN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") HSN tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha HSN.

2. Bahwa sesuai dengan maksud dan tujuan HSN sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar, HSN berusaha dalam dibidang Perhotelan. Saat ini HSN belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

3. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian dan bertalian dengan akta No. 45, No. 46 dan No. 47 tanggal 13 Mei 1998 ketiganya dibuat di hadapan Soekaimi, SH., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham HSN adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp.12.000.000.000,- (dua belas miliar Rupiah) terbagi atas 12.000 (dua belas ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan	:	Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah), yang terbagi atas 3.000 (tiga ribu) saham.
Modal Disetor	:	Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah), yang terbagi atas 3.000 (tiga ribu) saham.

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL (RP)	%
01.	PT BIP NUSATIRTA (d/h PT BIP HOTEL)	1.800	1.800.000.000	60
02.	PT SAVOY HOMANN HOTEL	900	900.000.000	30
03.	PT MATRA TEGUH ABADI	300	300.000.000	10
J U M L A H		**3.000**	**3.000.000.000**	**100**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham HSN telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar HSN dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 5 Oktober 2011 tersebut, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi HSN adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Presiden Direktur : BENNY SOETRISNO
Direktur : HERU TJAHJO PRAMONO, SE
Direktur : Ir. CECEP RUKMANA

DEWAN KOMISARIS
Presiden Komisaris : JOHANES BUDISUTRISNO KOTJO
Komisaris : Drs. HADI SUMANTRI

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar HSN.

5. Bahwa izin dari pihak yang berwenang yang telah diperoleh HSN meliputi surat keterangan domisili. HSN belum memperoleh Tanda Daftar Perusahaan. Sesuai dengan UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tinginya Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Untuk melaksanakan kegiatan perhotelan, HSN memerlukan persetujuan izin operasi perhotelan dari instansi yang berwenang.

6. Bahwa setiap pemilik saham HSN mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepada atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar HSN termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami HSN, tidak memperkerjakan karyawan.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh HSN dengan pihak lain dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha HSN adalah mengikat HSN dan pihak lain dengan siapa HSN membuat perjanjian-perjanjian dan tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak bertentangan dengan satu sama lain, serta tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, HSN, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari HSN tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha HSN.

   Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami, HSN para anggota Direksi dan Dewan Komisaris HSN tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha HSN.

Selanjutnya berkenaan dengan salah satu rencana penggunaan dana Penawaran Umum Terbatas IV akan digunakan Perseroan untuk melakukan akuisisi sebanyak 21.200 (duapuluh satu ribu duaratus) saham dalam PT Tridaya Investindo dari pemegang saham PT Tridaya Investindo, yaitu dari PT Wahana Mutiara Pratama sebanyak 20.000 (duapuluh ribu) saham dan dari Maria sebanyak 1.200 (seribu duaratus) saham dengan ini disampaikan pendapat dari segi hukum mengenai keadaan dan kenyataan yang ada PT TRIDAYA INVESTINDO.

Dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan itu, kami berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa PT TRIDAYA INVESTINDO ("**Tridaya**"), berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Tridaya didirikan dengan nama PT TRIDAYA SEKURITAS, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Tridaya Sekuritas No. 4 tanggal 6 September 1999, yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia dengan keputusan No. C-1508 HT.01.01.Th.2000 tanggal 7 Pebruari 2000 (untuk selanjutnya disebut **"Akta Pendirian"**).

   Anggaran Dasar Tridaya dalam Akta Pendirian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagai berikut:

(i) Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa PT Tridaya Sekuritas No. 10 tanggal 16 Juni 2005, yang dibuat oleh Sri Hidianingsih, SH, Notaris di Jakarta, para pemegang saham Tridaya menyetujui perubahan nama menjadi PT TRIDAYA INVESTINDO serta merubah Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan usaha Tridaya. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C-20626 HT.01.04.TH.2005 tanggal 26 Juli 2005, serta didaftar dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP. 090517452186 tanggal 10 Oktober 2005 di kantor Pendaftaran perusahaan Kotamadya Jakarta Pusat Nomor: 2671/RUB. 09.05/X/2005 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 35 tanggal 30 April 2010 Tambahan No. 4000.

(ii) Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tridaya Investindo No. 18 tanggal 3 September 2008, dibuat oleh Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, SH, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh isi anggaran dasar Tridaya untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. AHU-85594.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 Nopember 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0109034.AH.01.09Tahun 2008 tertanggal 13 Nopember 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 2010 Tambahan No. 9587.

Terakhir anggaran dasar Tridaya diubah berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 31 Oktober 2011 yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tridaya Investindo No. 10 tanggal 4 Nopember 2011, dibuat dihadapan Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, SH, Notaris di Kota Jakarta Selatan, rapat umum luar biasa para pemegang saham menyetujui untuk melakukan perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) tentang Modal, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-58272.AH.01.02.Tahun 2001 tanggal 28 Nopember 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0096611.AH.01.09.Tahun 2011 tertanggal 28 Nopember 2011 (untuk selanjutnya disebut "**Akta No. 10 tanggal 4 Nopember 2011**").

Perubahan-perubahan terhadap anggaran dasar Tridaya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Tridaya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") Tridaya tidak melaksanakannya baik sebelum maupun setelah berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"). Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamnya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha Tridaya.

2. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 4 Nopember 2011 tersebut diatas, struktur permodalan Tridaya adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham.
Modal Ditempatkan	:	Rp. 22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar Rupiah) terbagi atas 22.000 (dua puluh dua ribu) saham.
Modal Disetor	:	Rp. 22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar Rupiah) terbagi atas 22.000 (dua puluh dua ribu) saham.

Setelah perubahan tersebut, susunan pemegang saham Tridaya menjadi sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL (Rp.)	%
1.	PT Wahana Mutiara Pratama	20.000	20.000.000.000	90,91
2.	Maria	1.200	1.200.000.000	5,45
3.	Kianto Widjaya	800	800.000.000	3,64
J U M L A H		**22.000**	**22.000.000.000**	**100**

Pelaksanaan perubahan terhadap struktur permodalan dan susunan pemegang saham Tridaya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Tridaya dan peraturan perundangan yang berlaku. Seluruh modal ditempatkan tersebut telah disetor penuh oleh para pemegang saham Tridaya.

3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat tanggal 20 Desember 2011 yang dibuat dibawah tangan dan kemudian dinyatakan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Tridaya Investindo No. 22 tanggal 18 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang pemberitahuannya telah dicatat dan diterima dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia dibawah No. AHU-AH.01.10-04363 tanggal 8 Pebruari 2012 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Tridaya Investindo dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0010850.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 8 Pebruari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tridaya adalah sebagai berikut:

DIREKSI
Direktur : WINER ORBADINI

DEWAN KOMISARIS
Komisaris : MARIA

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Tridaya dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Tridaya, maksud dan tujuan Tridaya ialah di bidang perdagangan, jasa, perindustrian, percetakan dan pertanian. Kegiatan Usaha yang telah dilakukan di bidang perdagangan dan jasa telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Berdasarkan pemeriksaan kami, Tridaya telah memperoleh izin dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan usahanya di Indonesia dan izin yang dimiliki oleh Tridaya masih berlaku sampai dengan saat ini.

5. Bahwa harta kekayaan yang dimiliki Tridaya pada saat ini yaitu berupa barang tidak bergerak dan barang bergerak setelah diteliti bukti pemilikan dan penguasaannya berdasarkan bahan-bahan yang ada dan berhubungan dengan itu adalah dikuasai dan atau dimiliki secara sah oleh Tridaya. Penguasaan dan pemilikan atas barang-barang tersebut, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Harta kekayaan yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Tridaya saat ini tidak sedang dalam sengketa. Harta kekayaan tersebut tidak sedang dijadikan agunan (jaminan khusus) atas hutang kepada kreditur.

6. Dari pemeriksaan atas dokumen yang disampaikan kepada kami, sebagian dari harta kekayaan Tridaya telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi. Polis asuransi atas harta kekayaan Tridaya adalah sah dan mengikat sesuai dengan syarat yang tercantum pada masing-masing polis pertanggungan yang bersangkutan. Jangka waktu polis asuransi atas harta kekayaan Tridaya yang dimaksud masih berlaku dan jumlah pertanggungannya memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungkan.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami Tridaya tidak memperkerjakan karyawan.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Tridaya dengan pihak ketiga dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha Tridaya adalah mengikat Tridaya dan pihak lain dengan siapa Tridaya membuat perjanjian-perjanjian tersebut dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Dalam perjanjian-perjanjian tersebut juga tidak terdapat pembatasan yang melarang untuk dilakukan pengambilalihan saham Tridaya oleh pihak lain dan tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan hak pemegang saham publik Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang dimaksud ini, tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa dari pemeriksaan kami, Tridaya, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang menghadapi perkara baik perkara Perdata dan perkara Pidana dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha Tridaya.

Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami,Tridaya, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tridaya tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Tridaya.

10. Bahwa Tridaya mempunyai penyertaan sebanyak 96% pada PT Grha Swahita ("GHS") (selanjutnya disebut "Anak Perusahaan") dan sebanyak 9,7%. pada PT Satria Balitama (SBT). Penyertaan pada perusahaan-perusahaan tersebut adalah tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Tridaya atau perusahaan tersebut.

Selanjutnya disampaikan pendapat dari segi hukum mengenai keadaan dan kenyataan yang ada pada Anak Perusahaan Tridaya yang didasarkan pada uji tuntas mengenai Anak Perusahaan tersebut.

Dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan itu, kami berpendapat sebagai berikut:

PT GRHA SWAHITA (GHS)

1. Bahwa GHS didirikan dengan nama "PT GRHA SWAHITA", berkedudukan di Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT GRHA SWAHITA No. 63, tanggal 19 Desember 2007 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 10, tanggal 8 Pebruari 2008 yang keduanya dibuat dihadapan Putu Ngurah Aryana, SH, Notaris di Kuta. Akta-akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-24875.AH.01.01Tahun 2008 tanggal 13 Mei 2008, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0036446.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 13 Mei 2008.

   Terakhir anggaran dasar GHS diubah berdasarkan akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grha Swahita No. 24 tanggal 7 September 2012, dibuat oleh Suwarni Sukirman, SH, Notaris di Jakarta, berkenaan perubahan pasal 4 ayat 1 dan 2 anggaran, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan No. AHU-50316.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 25 September 2012 dan di daftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0084786.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 25 September 2012 (selanjutnya disebut "**Akta No. 24 Tanggal 7 September 2012**").

   Bahwa pendirian GHS telah dilakukan secara sah dan perubahan Anggaran Dasar telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai kewajiban pendaftaran dalam Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") GHS tidak melaksanakannya. Sanksi atas pelanggaran UUWDP tersebut diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah). Pelanggaran ini tidak mempengaruhi secara berarti kelangsungan usaha GHS.

2. Bahwa pada saat ini GHS menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan maksud dan tujuan GHS sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar GHS terutama dibidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), rumah susun, apartemen, villa dan lain-lain termasuk mengelola dan memasarkan bangunan-bangunan tersebut.

3. Berdasarkan Akta No. 24 Tanggal 7 September 2012, struktur permodalan GHS adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan	:	Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).
Modal Disetor	:	Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Setelah perubahan tersebut, susunan pemegang saham GHS menjadi sebagai berikut:

NO.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL (Rp.)	%
1.	PT Tridaya Investindo	24.000	24.000.000.000	96
2.	PT Bali 66 Citra Persada	1.000	1.000.000.000	4
J U M L A H		**25.000**	**25.000.000.000**	**100**

Pelaksanaan perubahan struktur permodalan dan perubahan susunan pemegang saham GHS telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar GHS dan peraturan perundangan yang berlaku.

4. Berdasarkan Keputusan Sirkuler Para pemegang Saham yang kemudian dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grha Swahita No. 28 tanggal 11 April 2012 dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Repulik Indonesia No. AHU-AH.01.10-18064 tanggal 21 Mei 2012 dan didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045060.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 21 Mei 2012, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GHS adalah sebagai berikut:

DIREKSI
Direktur : MARIA

DEWAN KOMISARIS
Komisaris Utama : SULISTIJOWATI
Komisaris : MADE SRI HADARINI

Pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tersebut adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar GHS.

5. Bahwa GHS telah memperoleh izin yang masih berlaku sampai dengan saat ini dari pihak yang berwenang untuk melaksanakan kegiatan usahanya di Indonesia sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya. Namun untuk menjalankan kegiatan mengoperasikan kondotel yang dimilikinya, GHS perlu memperoleh perizinan yang diperlukan dari instansi yang berwenang dan menyesuaikan penyebutan maksud dan tujuan GHS dalam anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

6. Bahwa setiap pemilik saham GHS mempunyai kewenangan untuk mempergunakan hak yang diberikan kepadanya atas dasar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar GHS termasuk hak untuk menerima dividen, untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Bahwa dari pemeriksaan kami mengenai sumber daya manusia GHS telah memenuhi kewajiban di bidang ketenagakerjaan mengenai Upah Minimun, mengikutsertakan seluruh karyawan dalam program jaminan sosial tenaga kerja (jamsostek) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. GHS belum melaporkan Wajib Lapor Ketenagakerjaan. Sanksi atas pelanggaran kewajiban pelaporan tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 10 ayat 1 Undang-undang No. 7 tahun 1981 tentang Wajib Lapor Ketenegakerjaan di Perusahaan, adalah Pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 1.000.000 (satu juta Rupiah) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 108 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan GHS belum diwajibkan untuk membuat Peraturan Perusahaan, mengingat jumlah karyawan yang dipekerjakan oleh GHS belum mencapai 10 (sepuluh) orang.

8. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh GHS dengan pihak ketiga dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha GHS adalah mengikat GHS dan pihak lain dengan siapa GHS membuat perjanjian-perjanjian tersebut dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, serta tidak terdapat pembatasan-pembatasan dalam perjanjian-perjanjian tersebut yang melarang untuk dilakukan pengambilalihan saham Tridaya oleh pihak lain dan tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas IV dan penggunaan dananya.

9. Bahwa harta kekayaan GHS yang berupa barang tidak bergerak yang ada pada saat ini, setelah diteliti bukti pemilikan dan penguasaannya berdasarkan bahan-bahan yang ada dan berhubungan dengan itu adalah dikuasai dan atau dimiliki oleh GHS. Penguasaan dan pemilikan atas barang-barang tersebut, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Bahwa sebagian dari harta kekayaan GHS telah diperjanjikan menjadi jaminan hutang bagi kreditur GHS. Pelaksanaan pemberian jaminan secara khusus belum dilakukan.

10. Bahwa dari pemeriksaan atas dokumen yang disampaikan kepada kami, harta kekayaan GHS tidak diasuransikan kepada perusahaan asuransi.

11. Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami, GHS, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari GHS tidak tersangkut perkara pidana dan atau perdata dan atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan atau perselisihan perburuhan dan atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan, peranan dan kelangsungan usaha GHS.

    Bahwa dari dokumen yang disampaikan kepada kami,GHS, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris GHS tidak sedang terlibat sengketa atau perselisihan material di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha GHS.

Pendapat dari segi hukum ini adalah terbatas kepada hal tersebut di atas dan khusus didasarkan kepada ketentuan peraturan perundangan yang ada dan berlaku di Negara Republik Indonesia.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dalam profesi kami sebagai Konsultan Hukum yang bebas dan mandiri dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan diberikan dengan penuh kejujuran dan objektif serta tidak dipengaruhi atau terlepas dari kepentingan-kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan demi tanggung jawab kepada masyarakat yang turut berperan serta dengan membeli dan memiliki saham termaksud, sepanjang hal yang tercantum dalam Pendapat Hukum ini.

Selanjutnya sehubungan dengan penyertaaan Perseroan pada BIP Holdings International Pte Ltd. Singapore (“the Company”), bersama ini kami mengutip pendapat hukum dari kantor Hukum SIM LAW PRACTISE LLC sebagaimana tercantum dalam Surat No. PS/2098.2012/BIP/EP tanggal 3 September 2012 yang ditandatangani oleh Peter Sim Swee Yam adalah sebagai berikut:

1. *That the Company has all necessary consent, licences, authorizations, approval orders, certificates and permits to own, lease, license and use its properties and assets and to conduct its business as it is presently being conducted.*

2. *That to the best of our knowledge there are no pending or threatened actions, suits or proceeding before any court or government agency, authority or body or any arbitrator involving the Company which, singly or in the aggregate, might result in a judgment or decree having a material adverse effect or prospective material adverse effect on the condition (financial or otherwise), operations, business or properties of the Company,*

3. *According to official records of the Company filed in the Singapore Accounting and Corporate Regulatory Authority, the paid up capital is S$5,000,000.00 with 5,000,000 ordinary shares issued as of the date hereof. All of the shares are legally owned by PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.*

4. *The Company does not have any assets including real property assets, banking facilities, pledges, mortgages and encumbrances. The current members of the Board of Directors are Tay Yew Beng Peter (Singapore NRJC No SO 132013J) and Hern Tjahja Pramono (Indonesian ID No U600598).*

Dengan diterbitkan pendapat hukum ini bersama ini kami menyatakan pendapat hukum yang dimuat dalam surat kami No. : 32/SS/32/X/2012 tanggal 24 Oktober 2012 dinyatakan tidak berlaku.

Hormat kami,

SOEMARJONO S. SH

Tembusan disampaikan kepada:
- Yth. Bapepam dan Lembaga Keuangan

No. : **175-A/LP/XI/2012** **Jakarta, 27 Nopember 2012**
Lamp. : Laporan Penilaian Saham

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

U.p. : **Direksi**

Hal : Laporan Penilaian Penyertaan 99,99% Saham PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. pada PT. BIP Lokakencana

Dengan hormat,
Sesuai dengan penugasan yang diberikan oleh PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. kepada kami, sebagaimana tertuang dalam Surat Penunjukan **No.055i/BIP/KJPP/VI/2012, tanggal 5 Juni 2012** yang telah disetujui para pihak sebagai Surat Perjanjian Kerja, maka kami selaku penilai (*Appraisers*) yang bersifat ***Independen*** berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009, No. Izin 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Badan Pengawas Pasar Modal–Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. 20/BL/STTD-P/AB/2007 sebagai pribadi, maka kami menyatakan telah meneliti dan menilai saham 99,99% atau sebanyak 237.242.500 lembar saham PT. BIP Lokakencana.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian saham tersebut dengan nomor laporan No. 114-J/LP/VII/2012, tanggal 15 Juli 2012, kemudian menerbitkan kembali dengan laporan No. 173-B/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012, namun sehubungan dengan masih adanya temuan baru yang harus diungkap dalam laporan penilaian saham, sehingga dilakukan beberapa perubahan, maka kami menerbitkan kembali Laporan Penilaian saham tersebut No. 175-A/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012. Adapun alasan-alasan laporan ini diterbitkan karena ada perubahan sebagai berikut :

- Penilai berpendapat bahwa premi pengendali (*Premium Control*) tidak perlu ditambahkan, pada penilaian ini penilai menggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow* (DCF) dan pendekatan Penyesuaian Neraca (*Adjusted Book Value)* penilai berpendapat bahwa kedua pendekatan ini akan menghasilkan nilai bagi pemegang saham mayoritas, sehingga penerapan premi pengendali tidak perlu dilakukan, untuk itu laporan yang telah diterbitkan sebelumnya perlu diterbitkan kembali.
- Pada perhitungan WACC, khususnya penentuan *risk market premium* penilai menggunakan data yang bersumber dari Damodaran, dimana data yang diambil adalah *Total Equity Risk Premium* dan Tingkat Suku Bunga Bebas Resiko bersumber dari Sertifikat Utang Negara (SUN), yang juga telah mempertimbangkan resiko, Pada perhitungan WACC penilai juga memperhitungkan resiko lainnya termasuk *Specific Risk,* untuk menghindari perhitungan ganda *Total Equity Risk Premium,* perlu dikurangi dengan *Rating Based Default Spread* yang bersumber dari data Damodaran juga sebesar 2%.

Kep. Menkeu. No.960/KM.1/2009 No. Izin 2.09.0053
Kantor Jasa Penilai Publik
Maulana, Andesta & Rekan
Jl. Wijaya I No. 9-G Kebayoran Baru
Jakarta - 12170
T : 021 - 7210106, 7252035
F : 021 -.7252036
E-mail : *kjpp_maj@yahoo.com*

Kami telah melaksanakan pemeriksaan data laporan keuangan dan data-data lain sehubungan dengan pekerjaan tersebut pada tanggal 31 Mei 2012 dan memperhatikan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai, antara lain:

- Data legalitas kepemilikan saham dan laporan keuangan yang bersangkutan.
- Tinjauan terhadap kondisi fundamental PT. BIP Lokakencana yang menyangkut : sejarah singkat, struktur modal dan susunan pengurus, deskripsi bidang usaha dan kinerja keuangan serta memperhatikan kondisi makro yang ada.
- Proyeksi keuangan atau business plan yang disusun oleh PT. BIP Lokakencana
- Data-data lain sebagai informasi.

LATAR BELAKANG

PT. BIP Lokakencana ("Perusahaan") berkedudukan di Jakarta. Kegiatan usaha utama perusahaan saat ini meliputi dalam bidang pembangunan dan pengelolaan bangunan-bangunan perumahan dan real estate

Pemegang saham mayoritas perusahaan adalah PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perseroan" atau BIP), dimana dalam rangka pengembangan usaha kedepan Perseroan berencana untuk menjual atau divestasi saham pada PT. BIP Lokakencana. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan menunjukan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan sebagai konsultan independen untuk menentukan Nilai Pasar Wajar sahamnya, sebagai pedoman bagi Perseroan untuk membuat kebijakasanaan dalam mengambil keputusan dalam rencana divestasi sahamnya tersebut.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Sesuai penugasan yang diberikan kepada kami, bahwa maksud dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai **Nilai Pasar Wajar** (99,99%) atau 237.242.500 lembar saham penyertaan PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada PT. BIP Lokakencana pertanggal **31 Mei 2012** dengan mata uang rupiah yang akan dipergunakan untuk **Keperluan Keterbukaan Informasi Publik.**

DASAR PENILAIAN DAN DEFINISI NILAI YANG DIGUNAKAN

Dasar nilai yang sesuai untuk digunakan dalam penilaian ini sesuai Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007 adalah "Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*)". Yang didefinisikan sebagai berikut :

Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) adalah estimasi jumlah uang tunai atau yang bersifat ekuivalen yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli perusahaan atau saham atau kepentingan dalam perusahaan antara yang berminat membeli (*willing buyer*) dan yang berminat menjual (*willing seller*) yang keduanya memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi, bertindak tanpa keterpaksaan dan masing-masing memiliki fakta dan informasi yang relevan. (*SPI-2007 PPPI-6 Penilaian Bisnis, butir 3.26*).

"Nilai Pasar Wajar" yang digunakan khusus dalam penilaian bisnis memiliki pengertian yang sama dengan "Nilai Pasar" dalam penilaian aset. (*SPI-1 Tahun 2007 Nilai Pasar sebagai Dasar Penilaian, butir 3.5*).

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti, antara pembeli yang berniat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimiliki, kehati-hatian dan tanpa paksaan (*SPI-1 Tahun 2007 Nilai Pasar sebagai Dasar Penilaian, butir 3.1*).

TANGGAL EFEKTIF PENILAIAN

Tanggal efektif penilaian *(cut of date)* adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Dalam Laporan Penilaian ini maka Nilai Pasar Wajar diperhitungkan pada **tanggal 31 Mei 2012**. Tanggal ini sesuai laporan keuangan terakhir yang tersedia dan dapat diperoleh dan diterima penilai sebagai dasar untuk melakukan penilaian, yaitu laporan keuangan per 31 Mei 2012 (audited).

Kecuali perubahan struktur permodalan, setiap penambahan nilai sejak tanggal penilaian sampai laporan ini disajikan, diperkirakan tidak akan merubah secara signifikan terhadap perkiraan nilai yang disajikan

INDEPENDENSI PENILAI & BENTURAN KEPENTINGAN

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.

PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Dengan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian saham pada perusahaan tertutup, dan sesuai karakteristik PT. BIP Lokakencana sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang property atau real estate, maka menurut pendapat kami pendekatan yang paling relevan dalam penilaian ini adalah dengan menggunakan pendekatan pendapatan (*Discounted Cash Flow Method*) dan Pendekatan ABV (Adjusted Book Value) atau pendekatan neraca yang paling tepat dilakukan.

NILAI PASAR PROPERTI

Nilai Pasar properti yang digunakan dalam penilaian saham ini, diperoleh berdasarkan penilaian properti yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan berdasarkan Laporan Penilaian No. 114-A/LP/VI/2012, tanggal penilaian per 31 Mei 2012 dan tanggal laporan per 29 Juni 2012 dengan kesimpulan nilai pasar sebesar Rp. 87.799.000.000,-.

SUMBER DATA DAN INFORMASI

Sumber data primer diperoleh dari pihak manajemen PT. BIP Lokakencana, sesuai laporan keuangan perusahaan yang diterima adalah per 31 Mei 2012 yang telah diaudit dan data business plan yang dibuat manajemen PT. BIP Lokakencana. Sedangkan Sumber data dan informasi sekunder berasal dari media cetak, elektronik, internet, Badan Pusat Statistik, data base dan berbagai sumber data lainnya.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan nilai saham Perseroan, dimana kedua pendekatan tersebut diatas memberikan indikasi nilai yang berbeda, maka untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi tersebut kami melakukan rekonsiliasi dengan melakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut, dengan pertimbangan sebegai berikut :

- PT. BIP Lokakencana belum beroperasi secara komersial dan memiliki aset tanah yang siap untuk dikembangkan.
- Sebagai perusahaan yang bergerak dibidang properti, PT. BIP Lokakencana berpotensi mengembangkan aset tanah tersebut menjadi perumahan. Potensi pengembangan perumahan saat ini cukup baik.
- Walaupun yang dinilai adalah saham mayoritas, namun demikian tidak diberikan premi pengendali, dengan pertimbangan sampai saat ini PT. BIP Lokakencana belum beroperasi secara komersial, luas lahan yang dimiliki relatif kurang memadai,

- Diskon for lack of Control saham minoritas diberikan diskon 30%.

Berdasarkan hal tersebut pembobotan dari nilai berdasarkan metode penilaian pendekatan *DCF* diambil dengan porsi 50% dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi yang sama yaitu 50%. Hasil rekonsiliasi nilai adalah sebagai berikut :

	REKONSILIASI (Rp. 000,-)		
	DCF	ABV	Nilai Pasar Wajar
Indikasi Nilai Saham	97.606.000	89.304.991	
Pembobotan	50%	50%	100%
Nilai Bobot	48.803.000	44.652.496	93.455.496
Jumlah Saham 100%	237.245.000	237.245.000	237.245.000
Jumlah Saham 99,99%	237.242.500	237.242.500	237.242.500
Discout For Lack of Marketability	30%	30%	30%
Nilai Saham 100%	**68.324.200**	**62.513.494**	**65.418.847**
Pembulatan	**68.324.000**	**62.513.000**	**65.419.000**
Premi Control	**0%**	**0%**	**0%**
Nilai Saham Mayoritas (99,9%)	**68.317.168**	**62.506.749**	**65.412.458**
Nilai Saham Mayoritas perlembar (Rp.)	**288**	**263**	**276**
Diskon for Lack of Control (DLOC)	**30%**	**30%**	**30%**
Nilai Saham Minoritas perlembar (Rp.)	**202**	**184**	**193**

Nilai Pasar Wajar Saham sebanyak 237.242.500 lembar atau 99,99% saham penyertaan PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada PT. BIP Lokakencana per 31 Mei 2012 dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Nilai Pasar Wajar Saham sebesar **Rp. 65.412.458.000,-** (Enam Puluh Lima Milyar Empat Ratus Dua Belas Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah). Atau Nilai Pasar Wajar Saham per lembar **Rp. 276,-** (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Rupiah).
b. Nilai Pasar Wajar Saham perlembar bagi pihak Minoritas adalah **Rp. 193,-** (Seratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah).

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas hasil penilaian yang telah kami laksanakan, dan penilaian ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP Maulana, Andesta & Rekan

Ir. Edi Andesta, MAPPI *(Cert.)*
Pimpinan Rekan
Klasifikasi Penilai Properti dan Bisnis
MAPPI 94-S-0411
Izin Penilai Publik PB-1.09.00095
Registrasi BAPEPAM No. 20/STTD-P/AB/2007

No. : **175-B/LP/XI/2012** **Jakarta, 27 Nopember 2012**
Lamp. : Laporan Penilaian Saham

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

U.p. : **Direksi**

Hal : Laporan Penilaian Penyertaan 99,70% Saham PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada PT. BIP Nusatirta

Dengan hormat,

Sesuai dengan penugasan yang diberikan oleh PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. kepada kami, sebagaimana tertuang dalam Surat Penunjukan **No.055i/BIP/KJPP/VI/2012, tanggal 5 Juni 2012** yang telah disetujui para pihak sebagai Surat Perjanjian Kerja, maka kami selaku penilai (*Appraisers*) yang bersifat ***Independen*** berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009, No. Izin 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Badan Pengawas Pasar Modal–Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. 20/BL/STTD-P/AB/2007 sebagai pribadi, maka kami menyatakan telah meneliti dan menilai saham 99,70% atau sebanyak 53.840.000 lembar saham PT. BIP Nusatirta.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian saham tersebut dengan nomor laporan No. 114-K/LP/VII/2012, tanggal 15 Juli 2012, kemudian menerbitkan kembali dengan laporan No. 173-A/LP/XI/2012 tanggal 19 Nopember 2012, namun sehubungan dengan adanya temuan baru yang harus diungkap dalam laporan penilaian saham, sehingga dilakukan beberapa perubahan, maka kami menerbitkan kembali Laporan Penilaian Saham tersebut dengan No. 175-B/LP/XI/2012, tanggal 27 Nopember 2012. Adapun alasan-alasan laporan ini diterbitkan karena ada beberapa perubahan sebagai berikut :

- Penilai berpendapat bahwa premi pengendali (*Premium Control*) tidak perlu ditambahkan, pada penilaian ini penilai menggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow* (DCF) dan pendekatan Penyesuaian Neraca (*Adjusted Book Value)* penilai berpendapat bahwa kedua pendekatan ini akan menghasilkan nilai bagi pemegang saham mayoritas, sehingga penerapan premi pengendali tidak perlu dilakukan, untuk itu laporan yang telah diterbitkan sebelumnya perlu diterbitkan kembali.
- Pada perhitungan WACC, khususnya penentuan *risk market premium* penilai menggunakan data yang bersumber dari Damodaran, dimana data yang diambil adalah *Total Equity Risk Premium* dan Tingkat Suku Bunga Bebas Resiko bersumber dari Sertifikat Utang Negara (SUN), yang juga telah mempertimbangkan resiko, Pada perhitungan WACC penilai juga memperhitungkan resiko lainnya termasuk *Specific Risk,* untuk menghindari perhitungan ganda *Total Equity Risk Premium* perlu dikurangi dengan *Rating Based Default Spread* yang bersumber dari data Damodaran juga sebesar 2%.

Kep. Menkeu. No.960/KM.1/2009 No. Izin 2.09.0053
Kantor Jasa Penilai Publik
Maulana, Andesta & Rekan
Jl. Wijaya I No. 9-G Kebayoran Baru
Jakarta - 12170
T : 021 - 7210106, 7252035
F : 021 - 7252036
E-mail : kjpp_maj@yahoo.com

Kami telah melaksanakan pemeriksaan data laporan keuangan dan data-data lain sehubungan dengan pekerjaan tersebut pada tanggal 31 Mei 2012 dan memperhatikan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai, antara lain :

- Data legalitas kepemilikan saham dan laporan keuangan yang bersangkutan.
- Tinjauan terhadap kondisi fundamental PT. BIP Nusatirta yang menyangkut : sejarah singkat, struktur modal dan susunan pengurus, deskripsi bidang usaha dan kinerja keuangan serta memperhatikan kondisi makro yang ada.
- Proyeksi keuangan atau business plan yang disusun oleh PT. BIP Nusatirta
- Data-data lain sebagai informasi.

LATAR BELAKANG

PT. BIP Nusatirta ("Perusahaan") berkedudukan di Jakarta. Kegiatan usaha utama perusahaan saat ini meliputi dalam bidang pariwisata dengan pelayanan kapal pesiar di wilayah Sorong, Papua dan Bali.

Pemegang saham mayoritas perusahaan adalah PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perseroan" atau BIP), dimana dalam rangka pengembangan usaha kedepan Perseroan berencana untuk menjual atau divestasi saham pada PT. BIP Nusatirta. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan menunjukan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan sebagai konsultan independen untuk menentukan Nilai Pasar Wajar sahamnya, sebagai pedoman bagi Perseroan untuk membuat kebijakasanaan dalam mengambil keputusan dalam rencana divestasi sahamnya tersebut.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Sesuai penugasan yang diberikan kepada kami, bahwa maksud dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai **Nilai Pasar Wajar** (99,70%) atau 53.840.000 lembar saham penyertaan PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada PT. BIP Nusatirta pertanggal **31 Mei 2012** dengan mata uang rupiah yang akan dipergunakan untuk **Keperluan Keterbukaan Informasi Publik.**

DASAR PENILAIAN DAN DEFINISI NILAI YANG DIGUNAKAN

Dasar nilai yang sesuai untuk digunakan dalam penilaian ini sesuai Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007 adalah "Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*)". Yang didefinisikan sebagai berikut:

Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) adalah estimasi jumlah uang tunai atau yang bersifat ekuivalen yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli perusahaan atau saham atau kepentingan dalam perusahaan antara yang berminat membeli (*willing buyer*) dan yang berminat menjual (*willing seller*) yang keduanya memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi, bertindak tanpa keterpaksaan dan masing-masing memiliki fakta dan informasi yang relevan. (*SPI-2007 PPPI-6 Penilaian Bisnis, butir 3.26*).

"Nilai Pasar Wajar" yang digunakan khusus dalam penilaian bisnis memiliki pengertian yang sama dengan "Nilai Pasar" dalam penilaian aset. (*SPI-1 Tahun 2007 Nilai Pasar sebagai Dasar Penilaian, butir 3.5*).

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti, antara pembeli yang berniat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimiliki, kehati-hatian dan tanpa paksaan (*SPI-1 Tahun 2007 Nilai Pasar sebagai Dasar Penilaian, butir 3.1*).

TANGGAL EFEKTIF PENILAIAN

Tanggal efektif penilaian *(cut of date)* adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Dalam Laporan Penilaian ini maka Nilai Pasar Wajar diperhitungkan pada **tanggal 31 Mei 2012**. Tanggal ini sesuai laporan keuangan terakhir yang tersedia dan dapat diperoleh dan diterima penilai sebagai dasar untuk melakukan penilaian, yaitu laporan keuangan per 31 Mei 2012 (audited).

Kecuali perubahan struktur permodalan, setiap penambahan nilai sejak tanggal penilaian sampai laporan ini disajikan, diperkirakan tidak akan merubah secara signifikan terhadap perkiraan nilai yang disajikan

INDEPENDENSI PENILAI & BENTURAN KEPENTINGAN

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.

PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Dengan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian saham pada perusahaan tertutup, dan sesuai karakteristik PT. BIP Nusatirta sebagai perusahaan yang bergerak dalam pariwisata, maka menurut pendapat kami pendekatan yang paling relevan dalam penilaian ini adalah dengan menggunakan pendekatan pendapatan (*Discounted Cash Flow Method*) dan Pendekatan ABV (Adjusted Book Value) atau pendekatan neraca yang paling tepat dilakukan.

NILAI PASAR PROPERTI

Nilai Pasar aset yang digunakan dalam penilaian saham ini, diperoleh berdasarkan penilaian properti yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan berdasarkan Laporan Penilaian No. 114-B/LP/VI/2012, tanggal penilaian per 31 Mei 2012 dan tanggal laporan per 29 Juni 2012 dengan kesimpulan nilai pasar sebesar Rp. 12.528.790.000,-.

SUMBER DATA DAN INFORMASI

Sumber data primer diperoleh dari pihak manajemen PT. BIP Nusatirta, sesuai laporan keuangan perusahaan yang diterima adalah per 31 Mei 2012 yang telah diaudit dan data business plan yang dibuat manajemen PT. BIP Nusatirta. Sedangkan Sumber data dan informasi sekunder berasal dari media cetak, elektronik, internet, Badan Pusat Statistik, data base dan berbagai sumber data lainnya.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan nilai saham Perseroan, dimana kedua pendekatan tersebut diatas memberikan indikasi nilai yang berbeda, maka untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi tersebut kami melakukan rekonsiliasi dengan melakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut, dengan pertimbangan sebegai berikut :

- PT. BIP Nusatirta belum beroperasi secara komersial dan memiliki aset kapal kruise yang siap untuk dikembangkan.
- Sebagai perusahaan yang bergerak dibidang jasa pariwisata, PT. BIP Nusatirta berpotensi mengembangkan aset kapal kruise tersebut menjadi pendapatan. Potensi pengembangan kapal kruise saat ini cukup baik.
- Walaupun yang dinilai adalah saham mayoritas, dalam penilaian ini tidak diberikan premi pengendali, dengan pertimbangan kapal yang dimiliki BIPN sudah lama tidak dioperasikan secara komersial
- Diskon for Lack of Control saham minroritas diberikan diskon sebesar 30%.

Berdasarkan hal tersebut pembobotan dari nilai berdasarkan metode penilaian pendekatan *DCF* diambil dengan porsi 50% dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi yang sama yaitu 50%. Hasil rekonsiliasi nilai adalah sebagai berikut :

	REKONSILIASI (Rp. 000,-)		
	DCF	ABV	Nilai Pasar Wajar
Indikasi Nilai Saham	(7.451.000)	(3.819.729)	
Pembobotan	50%	50%	100%
Nilai Bobot	(3.725.500)	(1.909.865)	(5.635.365)
Jumlah Saham 100%	54.000.000	54.000.000	54.000.000
Jumlah Saham 99,7%	53.840.000	53.840.000	53.840.000
Discout For Lack of Marketability	30%	30%	30%
Nilai Saham	**(9.686.300)**	**(4.965.648)**	**(7.325.974)**
Pembulatan	**(9.686.000)**	**(4.966.000)**	**(7.326.000)**
Premi Control	**0%**	**0%**	**0%**
Nilai Saham Mayoritas (99,7%)	**(9.656.942)**	**(4.951.102)**	**(7.304.022)**
Nilai saham perlembar (Rp.)	**(179)**	**(92)**	**(136)**
Diskon for Lack of Control (DLOC)	**30%**	**30%**	**30%**
Nilai Saham Minoritas perlembar (Rp.)	**(233)**	**(120)**	**(176)**

Nilai Pasar Wajar Saham sebanyak 53.840.000 lembar atau 99,70% saham penyertaan PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada PT. BIP Nusatirta per 31 Mei 2012 dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Nilai Pasar Wajar Saham sebesar **Negatif Rp. 7.304.022.000,-** ***(Negatif Tujuh Milyar Tiga Ratus Empat Juta Dua Puluh Dua Ribu Rupiah).*** Nilai Pasar Wajar Saham per lembar **Negatif Rp. 136,-** ***(Negatif Seratus Tiga Puluh Enam Rupiah).***
b. Nilai Pasar Wajar Saham perlembar bagi pihak Minoritas adalah **negatif Rp. 176,- (Negatif Seratus Tujuh Puluh Enam Rupiah).**

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas hasil penilaian yang telah kami laksanakan, dan penilaian ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP Maulana, Andesta & Rekan

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert.)
Pimpinan Rekan
Klasifikasi Penilai Properti dan Bisnis
MAPPI 94-S-0411
Izin Penilai Publik PB-1.09.00095
Registrasi BAPEPAM No. 20/STTD-P/AB/2007

KJPP Maulana, Andesta dan Rekan

No. : **175-C/LP/XI/2012** Jakarta, 27 Nopember 2012
Lamp. : Laporan Penilaian Saham

Kepada,
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Graha BIP – lantai 6
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan

Hal : Laporan Penilaian Saham PT. Tridaya Investindo

Dengan hormat,
Berdasarkan surat penunjukkan No. 040i/BIP/KJPP/VI/2012, tertanggal 6 Juni 2012 yang telah disetujui para pihak sebagai Surat Perjanjian Kerja, maka kami selaku penilai (*Appraisers*) yang bersifat ***Independen*** berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009, No Izin 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Badan Pengawas Pasar Modal–Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. 20/BL/STTD-P/AB/2007 sebagai pribadi, maka kami menyatakan telah meneliti dan menilai 21.200 lembar (96,36%) saham PT Tridaya Investindo.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian saham PT. Tridaya Investindo tersebut dengan nomor laporan No. 114-H/LP/IX/2012, tanggal 15 September 2012, kemudian dengan adanya informasi tambahan yang harus diungkap penilai menerbitkan kembali dengan laporan No. 173-C/LP/XI/2012 tanggal 20 Nopember 2012, dan kemudian sehubungan dengan adanya informasi tambahan yang harus diungkap, penilai kembali menerbitkan laporan No. 175-C/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012. Adapun alasan-alasan laporan ini diterbitkan karena adanya perubahan sebagai berikut :

- Penilai berpendapat bahwa premi pengendali (*Premium Control*) tidak perlu ditambahkan, pada penilaian ini penilai menggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow* (DCF) dan pendekatan Penyesuaian Neraca (*Adjusted Book Value)* penilai berpendapat bahwa kedua pendekatan ini akan menghasilkan nilai bagi pemegang saham mayoritas, sehingga penerapan premi pengendali tidak perlu dilakukan, untuk itu laporan yang telah diterbitkan sebelumnya perlu diterbitkan kembali.
- Pada perhitungan WACC, khususnya penentuan *risk market premium* penilai menggunakan data yang bersumber dari Damodaran, dimana data yang diambil adalah *Total Equity Risk Premium* dan Tingkat Suku Bunga Bebas Resiko bersumber dari Sertifikat Utang Negara (SUN), yang juga telah mempertimbangkan resiko, Pada perhitungan WACC penilai juga memperhitungkan resiko lainnya termasuk *Specific Risk,* untuk menghindari perhitungan ganda *Total Equity Risk Premium* perlu dikurangi dengan *Rating Based Default Spread* yang bersumber dari data Damodaran juga sebesar 2%.

Kami telah melaksanakan pemeriksaan data laporan keuangan dan data-data lain sehubungan dengan pekerjaan tersebut pada tanggal **6 Juni s/d 14 September 2012** dan memperhatikan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai, antara lain :

Member
1. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)
2. Forum Penilai Pasar Modal (FPPM)

Management
Pimpinan Rekan : Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)
Rekan Senior : M.I. Maulana, Drs.MBA.MSc.PRRA (in valuation)

Bidang Usaha
1. Penilai Properti
2. Penilai Bisnis

Kep. Menkeu. No.960/KM.1/2009 No. Izin 2.09.0053
Kantor Jasa Penilai Publik
Maulana, Andesta & Rekan
Jl. Wijaya I No. 9-G Kebayoran Baru
Jakarta - 12170
T : 021 - 7210106, 7252035
F : 021 - 7252036
E-mail : kjpp_maj@yahoo.com

- Data legalitas kepemilikan saham penyertaan dan laporan keuangan yang bersangkutan

- Tinjauan terhadap kondisi fundamental perusahaan yang menyangkut : sejarah singkat perusahaan, struktur modal dan susunan pengurus, diskripsi bidang usaha dan kinerja keuangan perusahaan serta memperhatikan kondisi makro yang ada.

- Data-data lain sebagai informasi.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Menurut infomasi yang diberikan kepada kami, bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai Nilai Pasar Wajar 21.200 lembar (96,36%) saham PT. Tridaya Investindo, yang akan dipergunakan untuk keterbukaan informasi.

DEFINISI NILAI YANG DIGUNAKAN

Dasar nilai yang sesuai untuk digunakan dalam jual-beli saham berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007 adalah "Nilai Pasar Wajar". Dalam penilaian usaha yang dalam hal ini berupa saham, didefinisikan sebagai : "Perkiraan jumlah uang tunai atau yang bersifat ekuivalen yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli perusahaan atau saham atau kepentingan dalam perusahaan antara yang berminat membeli (*willing buyer*) dan yang berminat menjual (*willing seller)* yang keduanya memiliki kapasitas untuk melakukan suatu transaksi, bertindak tanpa danya keterpaksaan dan masing-masing memiliki fakta dan informasi yang relevan" **(SPI).**

INDEPENDENSI PENILAI & BENTURAN KEPENTINGAN

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan PT. Tridaya Investindo ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.

PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Dengan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian saham pada perusahaan tertutup, karakteristik PT. Tridaya Investindo sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang investasi, maka menurut pendapat kami pendekatan yang paling relevan dalam penilaian ini adalah dengan menggunakan pendekatan DCF (Discounted Cash Flow) dan pendekatan ABV (Adjusted Book Value).

NILAI PASAR PROPERTI

Nilai Pasar properti yang digunakan dalam penilaian saham ini, diperoleh berdasarkan penilaian properti yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan berdasarkan Laporan Penilaian No. 114-C/LP/VI/2012, tanggal penilaian per 31 Mei 2012 dan tanggal laporan per 29 Juni 2012 dengan kesimpulan nilai pasar sebesar Rp. 80.728.000.000,- dan No. 114-D/LP/VI/2012, tanggal penilaian per 31 Mei 2012 dan tanggal laporan per 29 Juni 2012 dengan kesimpulan nilai pasar sebesar Rp. 37.416.000.000,-.

SUMBER DATA DAN INFORMASI

Sumber data primer diperoleh dari pihak manajemen PT. Tridaya Investindo, sesuai laporan keuangan perusahaan yang diterima adalah per 31 Mei 2012 yang telah diaudit dan data business plan yang dibuat manajemen PT. Tridaya Investindo. Sedangkan Sumber data dan informasi sekunder berasal dari media cetak, elektronik, internet, Badan Pusat Statistik, data base dan berbagai sumber data lainnya.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan nilai saham Perseroan, dimana kedua pendekatan tersebut diatas memberikan indikasi nilai yang berbeda, maka untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi tersebut kami melakukan rekonsiliasi dengan melakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut, dari nilai berdasarkan metode penilaian pendekatan *DCF* diambil dengan porsi 50% dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi yang sama yaitu 50%. Hasil rekonsiliasi nilai adalah sebagai berikut :

(Rp.000,-)

	REKONSILIASI		
	DCF	ABV	Nilai Pasar Wajar
Indikasi Nilai Saham	197.405.300	185.413.096	
Pembobotan	50%	50%	100%
Nilai Bobot	98.702.650	92.706.548	191.409.198
Jumlah Saham 100%	22.000	22.000	22.000
Discount For Lack of Marketability	30%	30%	30%
Nilai Saham 100%	**138.183.710**	**129.789.167**	**133.986.439**
Pembulatan	**138.184.000**	**129.789.000**	**133.986.000**
Nilai saham perlembar	**6.281**	**5.900**	**6.090**
Jumlah Saham Penyertaan (96,36%)	**21.200**	**21.200**	**21.200**
Nilai Saham Penyertaan 96,36%	**133.159.127**	**125.069.400**	**129.114.264**
Nilai saham perlembar	**6.281**	**5.900**	**6.090**

Kesimpulan Nilai Pasar Wajar 21.200 lembar (96,36%) Saham PT Tridaya Investindo

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan nilai saham Perusahaan, maka kami berpendapat Nilai Pasar Wajar 96,36% (21.200 lembar) saham PT Tridaya Investindo per tanggal 31 Mei 2012 adalah **Rp. 129.114.264.000,-** (Seratus Dua Puluh Sembilan Milyar Seratus Empat Belas Juta Dua Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar Wajar per lembar adalah **Rp. 6.090.000,-** (Enam Juta Sembilan Puluh Ribu Rupiah).

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa kami tidak mempunyai kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung atas hasil dari penilaian yang telah kami laksanakan, dan penilaian ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP Maulana, Andesta & Rekan

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert.)
Pimpinan Rekan
Izin Penilai Publik PB-1.09.00095
MAPPI 94-S-0411
Registrasi BAPEPAM No. 20/STTD-P/AB/2007
Klasifikasi Penilai Properti dan Bisnis

an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011) DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
D A N
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
A N D
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

	Halaman ***P a g e***
SURAT PERNYATAAN DIREKSI *BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT*	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN *INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*	i
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI PER 31 MEI 2012 DAN 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009 *CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEETS) AS OF MAY 31, 2012 AND DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009*	v
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009 *CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009*	vii
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009 *CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009*	viii
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009 *CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009*	ix
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI *NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	1

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

LAMPIRAN / *ATTACHMENT*

I : LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) - TERSENDIRI
PER 31 MEI 2012 DAN 31 DESEMBER 2011 , 2010 DAN 2009
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEETS) - PARENT ONLY AS OF MAY 31, 2012 AND DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009

II : LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009/
STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME - PARENT ONLY FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009

III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009/
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY - PARENT ONLY FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009

IV : LAPORAN ARUS KAS - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI 31 MEI 2012 (Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009/
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY - PARENT ONLY FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012 (With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009

V : DAFTAR INVESTASI PADA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) - TERSENDIRI/
LIST OF INVESTMENT ON STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEET) – PARENT ONLY

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 5 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
31 MEI 2012 DAN 2011 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL – TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FIVE MONTH ENDED MAY 31, 2012 AND 2011
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010, 2009
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: / *We, the undersigned below* :

Nama / *Name*	:	**Adrian Jusuf Chandra**
Alamat kantor / *Office Address*	:	Graha BIP Lt 6 Jl Gatot Subroto Kav.23, Jakarta
Alamat Domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain / *Home Address in accordance with Resident ID Card or Other ID Card*	:	Jl. Patra Kuningan I No. 9 Jakarta Selatan
Nomor Telepon / *Phone Number*	:	021 - 2522535
Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur / *President Director*
Nama / *Name*	:	**Arianto Syarief**
Alamat kantor / *Office Address*	:	Graha BIP Lt.6 Jl. Gatot Subroto kav.23 Jakarta 12930
Alamat Domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain / *Home Address in accordance with Resident ID Card or Other ID Card*	:	Jl. Sultan Agung No. 33 Jakarta Selatan
Nomor Telepon / *Phone Number*	:	021 - 2522535
Jabatan / *Position*	:	Direktur / *Director*

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

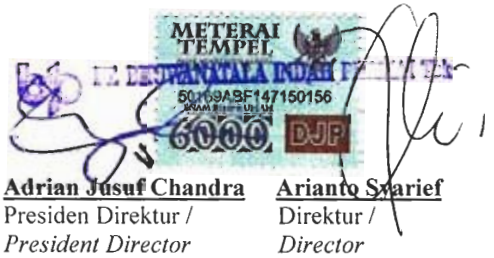
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Company's Consolidated Financial Statements;*
2. *The Company's Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Financial Accounting Standards ;*
3. *a. All information presented in the Company's Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
   b. The Company's Consolidated Financial Statements do not contain any improper material information or facts and do not eliminate any material information or facts;
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

We certify that our Statements are true

Jakarta, 16 November 2012 / *November 16, 2012*



Adrian Jusuf Chandra	**Arianto Syarief**
Presiden Direktur /	Direktur /
President Director	*Director*

KANTOR AKUNTAN
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta – 14450** Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya**, **Medan** and **Bali**

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL
www.bakertillyinternational.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 12567.B-A1/JMM3.PA3

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Kami telah mengaudit Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** tanggal 31 Mei 2012, Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan Keuangan Konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas Laporan Keuangan Konsolidasian berdasarkan audit kami. Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2011 tidak diaudit oleh auditor independen dan oleh karena itu kami tidak menyatakan pendapat atas Laporan Keuangan tersebut. Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** per dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 diaudit oleh kami dalam laporan kami masing-masing No. 12283.B-A1/JMM2.PA2 tanggal 17 September 2012 dan No. 11208-A1/JMM1.PA1 tanggal 25 Maret 2011 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas Laporan Keuangan tersebut dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup Perusahaan. Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** per dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 telah diaudit oleh auditor independen lain dalam laporannya No. 10315-A1A/JMA6.FH2 tanggal 22 April 2010 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas Laporan Keuangan tersebut dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup Perusahaan.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 12567.B-A1/JMM3.PA3

The Stockholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

*We have audited the accompanying Consolidated Statements of Financial Position (Balance Sheets) of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** as of May 31, 2012, the related Consolidated Statements of Comprehensive Income, Consolidated Statements of Changes in Equity and Consolidated Statements of Cash Flows for the five-month period ended. These Consolidated Financial Statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these Consolidated Financial Statements based on our audit. The Consolidated Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** for the five-month period ended May 31, 2011 were not audited by any independent auditor and accordingly we did not express an opinion on such Financial Statements. The Consolidated Financial Statements **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** as of and for the years ended December 31, 2011 and 2010 were audited by us in our report No. 12283.B-A1/JMM2.PA2 dated September 17, 2012 and No. 11208-A1/JMM1.PA1 dated March 25, 2011 expressing an unqualified opinion on such statement with an explanatory paragraph regarding the Company's ability to continue its operations as a going concern. The Consolidated Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** as of and for the year ended December 31, 2009 was audited by other independent auditor in report No. 10315-A1A/JMA6.FH2 dated April 22, 2010 expressing an unqualified opinion on such statement with an explanatory paragraph regarding the Company's ability to continue its operations as a going concern.*

Kami tidak mengaudit Laporan Keuangan **BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapura (BIPH)**, Entitas Anak yang sepenuhnya dimiliki oleh **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk,** yang Laporan Keuangannya mencerminkan jumlah aset per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 5.375.352, Rp 5.049.415, Rp 5.053.954 dan Rp 4.849.728, serta rugi komprehensif bersih untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 30.044.367, Rp 79.449.612, Rp 42.923.383 dan Rp 46.807.299, dari jumlah Laporan Keuangan Konsolidasian yang bersangkutan. Laporan Keuangan BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapura per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar dengan pengecualian pada nilai wajar hutang kepada induk perusahaan dengan menerapkan Standar Pelaporan Keuangan Internasional. Laporan Keuangan BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapura untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2011 tidak diaudit oleh auditor independen lain.

*We did not audit the Financial Statements of **BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapore (BIPH)**, a Subsidiary fully owned by **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk**, which Financial Statements reflect total assets amounting to Rp 5,375,352, Rp 5,049,415, Rp 5,053,954 and Rp 4,849,728 as of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009, respectively, and net comprehensive losses for the five-month period ended March 31, 2012 and the years ended December 31, 2011, 2010 and 2009 amounting to Rp 30,044,367, Rp 79,449,612, Rp 42,923,383 and Rp 46,807,299, respectively, of the consolidated totals. BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapore's Financial Statements as of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009 were audited by other independent auditors whose reports expressed a qualified opinion on the fair value of due to the holding company by applying International Financial Reporting Standards. BIP Holdings International Pte. Ltd., Singapore's Financial Statements for the five-month period ended May 31, 2011 were not audited by any independent auditors.*

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

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall Consolidated Financial Statement presentation. We believe that our audits and the reports of the other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain yang kami sebut di atas, Laporan Keuangan Konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** tanggal 31 Mei 2012, Hasil Usaha, Perubahan Ekuitas dan Arus Kas untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, based on our audits and the reports of the other independent auditors, the Consolidated Financial Statements referred to above present fairly, in all material respects, the Consolidated Financial Position of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** as of May 31, 2012 and their Results of Operations, Changes in their Equity, and their Cash Flows for the five-month period then ended, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir telah disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan Entitas Anak akan melanjutkan usahanya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Catatan 31 atas Laporan Keuangan Konsolidasian berisi pengungkapan dampak memburuknya kondisi keuangan yang masih berkelanjutan terhadap Perusahaan dan Entitas Anak dan tindakan yang ditempuh serta rencana yang dibuat oleh manajemen Perusahaan dan Entitas Anak untuk menghadapi kondisi tersebut. Perusahaan dan Entitas Anak mengalami saldo rugi dalam jumlah yang signifikan, terutama disebabkan dari beban bunga pinjaman. Kondisi tersebut juga menyebabkan liabilitas jangka pendek Perusahaan dan Entitas Anak melebihi jumlah aset lancar Perusahaan dan Entitas Anak dalam jumlah signifikan. Kelangsungan hidup Perusahaan dan Entitas Anak sangat dipengaruhi oleh kemampuan Perusahaan dan Entitas Anak dalam menghasilkan arus kas yang cukup untuk membiayai aktivitas pendanaan dan operasional di masa mendatang. Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari kondisi tersebut diatas.

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Company and Subsidiaries will continue to operate as going concerns. Note 31 to the Consolidated Financial Statements includes a summary of the effects of the adverse financial condition on the Company and Subsidiaries, as well as measures the Company and Subsidiaries' management has implemented and plans to implement in response to the financial condition. The Company and Subsidiaries suffered a significant deficit, resulting mainly from the borrowing interest expense. Such condition also caused the Company and Subsidiaries' current liabilities to significantly exceed their total current assets. The Company and Subsidiaries' going concerns are dependent on their ability to generate sufficient cash flows to finance their operating and financing activities. The accompanying Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of such condition.

Audit kami dilakukan dengan tujuan untuk memberikan pendapat atas Laporan Keuangan Konsolidasian Pokok secara keseluruhan. Lampiran disajikan dengan tujuan untuk analisa tambahan dan bukan merupakan bagian mutlak Laporan Keuangan Konsolidasian Pokok. Audit kami juga telah mencakup lampiran tersebut, dan menurut pendapat kami, dalam segala hal yang material, telah disajikan secara wajar jika ditinjau dalam hubungannya dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Pokok secara keseluruhan.

Our audits were made for the purpose of expressing an opinion on the basic Consolidated Financial Statements taken as a whole. The accompanying attachments are presented for purposes of additional analysis and are not a required part of the basic Consolidated Financial Statements. Such attachments have been subjected to the procedures applied in the audits of the basic Consolidated Financial Statements and, in our opinion, are fairly stated, in all material respects, in relation to the basic Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2 atas Laporan Keuangan Konsolidasi, **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak t**elah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan secara prospektif yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

*As disclosed in Note 2 to the Consolidated Financial Statements, **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** have applied several Statements of Financial Accounting Standards prospectively, effectively applied commencing from January 1, 2012.*

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 12512-A1/JMM3.PA3 tanggal 18 September 2012 dan No. 12567.A-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012 atas Laporan Keuangan Konsolidasi **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012. Sehubungan dengan penyesuaian akun Laporan Keuangan dan tambahan pengungkapan Catatan atas Laporan Keuangan **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak**, maka Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan kembali Laporan Keuangan tersebut sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 33 atas Laporan Keuangan.

*We have issued Independent Auditor's Report No. 12512-A1/JMM3.PA3 dated September 18, 2012 and No. 12567.A-A1/JMM3.PA3 dated November 16, 2012 on the Consolidated Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** for the five-month period ended May 31, 2012. In connection to the adjustments of the Financial Statements, accounts and additional disclosures in Notes to Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries**, the Company and Subsidiaries restated its Financial Statements as disclosed in Note 33 to the Financial Statements.*

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/*Licence* No. 951/KM.1/2010

Drs Putu Astika
NRAP/*Public Accountant Registration* AP.0726

16 Nopember 2012/*November 16, 2012*

Notice to Readers

The accompanying Consolidated Financial Statements are not intended to present the Consolidated Financial Position, Results of Operations, Changes in Equity and Cash Flows in accordance with Financial Accounting Standards in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such Consolidated Financial Statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying Consolidated Financial Statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about the Indonesian Financial Accounting Standards and auditing standards and their application in practice.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI
PER 31 MEI 2012 DAN 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEETS)
AS OF MAY 31, 2012 AND DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

A S E T / ***A S S E T S***

	Catatan/ *Notes*	31 Mei / *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
ASET LANCAR						***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank	2c,2d,2f,3,28&29	741.338.832	3.803.696.607	2.526.518.136	1.724.489.087	*Cash on Hand and in Banks*
Piutang Usaha :						*Trade Receivables :*
- Pihak Ketiga	2c,2e,4,14&29	12.109.036.395	2.369.177.771	2.242.633.619	2.478.142.627	*- Third Parties*
- Pihak Berelasi	2c,2e,2j,4,14,24&29	-	7.009.946.741	6.334.123.756	5.515.201.293	*- Related Parties*
Piutang Lain-lain	2c,10&29	2.500.000	10.000.000	199.118.031	2.575.916.535	*Other Receivables*
P e r s e d i a a n	2g & 8	577.411	3.146.571	7.862.830.778	7.883.290.865	*I n v e n t o r i e s*
Pajak Dibayar di Muka	2n & 10	894.455.919	816.717.018	651.729.416	389.222.380	*Prepaid Taxes*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	6	96.858.426	3.615.548.427	559.146.124	423.212.984	*Advances and Prepaid Expenses*
Jumlah Aset Lancar		13.844.766.983	17.628.233.135	20.376.099.860	20.989.475.771	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR						***NON CURRENT ASSETS***
Investasi dalam Saham	2c,2h&7	109.476.000	109.476.000	106.508.000	106.508.000	*Investments in Shares*
Properti Investasi	2i & 5	77.207.000.000	77.207.000.000	77.207.000.000	77.207.000.000	*Investment Property*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 28.553.096.542, Rp 26.995.263.253, Rp 44.666.946.410 dan Rp 41.261.563.268 per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009	2k,2l,2q,8,14&15	72.686.275.115	74.116.988.404	60.377.234.538	63.347.620.578	*Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 28,553,096,542, Rp 26,995,263,253, Rp 44,666,946,410 and Rp 41,261,563,268 as of May 31, 2012 and December 31 2011, 2010 and 2009, respectively*
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	2k & 9	15.550.000.000	22.507.200.000	24.427.200.000	24.427.200.000	*Advances for Purchases of Property*
Uang Muka Lain-lain		-	-	4.438.241.849	3.974.641.770	*Other Advances*
Aset yang Belum Digunakan	2k,2l&8	3.047.395.522	3.299.210.947	3.902.926.299	4.502.315.593	*Unused Assets*
Aset Lain-lain	2c & 29	-	513.185.713	513.185.713	513.185.713	*Other Assets*
Aset Pajak Tangguhan	2n & 10	137.448.266	88.638.257	20.046.030	-	*Deferred Tax Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		168.737.594.903	177.841.699.321	170.992.342.429	174.078.471.654	*Total Non Current Assets*
JUMLAH ASET		182.582.361.886	195.469.932.456	191.368.442.289	195.067.947.425	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi ini

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan
PER 31 MEI 2012 DAN 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEETS) (Continued)
AS OF MAY 31, 2012 AND DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS	**Catatan/ *Notes***	**31 Mei / *May 31,* 2012**	**31 Desember/ *December 31,* 2011**	**2010**	**2009**	***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK						***CURRENT LIABILITIES***
Hutang Pajak	2n & 10	728.217.781	975.118.198	1.834.947.459	3.170.064.724	*Taxes Payable*
Beban Masih Harus Dibayar	2c,2f,2m,11,28&29	4.255.978.435	3.010.289.813	15.532.762.323	13.304.979.915	*Accrued Expenses*
Pendapatan Ditangguhkan	2m	4.395.507.041	4.103.442.516	3.509.822.277	3.313.464.769	*Deferred Income*
Setoran Jaminan Penyewa	2c,2f,28&29	4.770.443.995	4.795.040.080	4.689.787.099	4.684.913.913	*Rental Guarantee Deposits*
Hutang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun :						*Current Maturities of Long-term Loans :*
- Bank dan Pihak Ketiga	2c,4,8,12&29	-	-	31.509.813.710	31.510.363.914	*- Bank and Third Parties*
- Hutang Lembaga Keuangan	2c,2q,14&29	71.880.188.069	71.250.000.000	-	-	*- Financial Institution Loan*
Hutang Obligasi Konversi	2c,13&29	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	*Convertible Bonds Payable*
Hutang Pihak Berelasi	2c,2j,2k&29	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	*Due to Related Parties*
Hutang Lain-lain	2c	-	-	168.636.415	112.589.956	*Others Payables*
Uang Muka Penjualan	8 & 24d	-	-	23.676.772.727	23.676.772.727	*Purchase Advances*
Uang Jaminan	2c & 29	-	-	2.396.002.851	2.078.362.856	*Guarantee Deposits*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		97.030.335.321	95.133.890.607	94.318.544.861	91.851.512.774	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG						***NON CURRENT LIABILITIES***
Hutang Pihak Berelasi	2j	-	-	-	1.000.000.000	*Due to Related Parties*
Hutang Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun :						*Long-term Loans Net of Current Maturities :*
- Hutang Lembaga Keuangan	2c,2q,14&29	12.869.811.931	13.500.000.000	-	-	*- Financial Institution Loan*
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	2r & 26	264.562.499	3.177.569.732	2.563.483.309	2.275.736.331	*Estimated Liabilities for Employee Benefits*
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2q & 15	8.880.940.787	9.374.326.387	-	-	*Deferred Income on Sale and Lease Back Transactions*
Liabilitas Pajak Tangguhan	2n & 10	-	-	-	32.708.356	*Deferred Tax Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		22.015.315.217	26.051.896.119	2.563.483.309	3.308.444.687	*Total Non Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas		119.045.650.538	121.185.786.726	96.882.028.170	95.159.957.461	*Total Liabilities*
EKUITAS						***EQUITY***
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham untuk saham Seri A dan Rp 100 per saham untuk saham Seri B Modal Dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dan 11.000.000.000 saham Seri B per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1.000.000.000 saham Seri B per 31 Desember 2009 Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A	17	819.109.129.500	819.109.129.500	819.109.129.500	819.109.129.500	*Capital Stock - par value of Rp 500 per share for Series A shares and Rp 100 per share for Series B shares* *Authorized - 1,800,000,000 Series A shares and 11,000,000,000 Series B shares as of May 31, 2012, December 31, 2011 and 2010 and 1,000,000,000 Shares of B Series as of December 31, 2009* *Subscribed and Fully Paid - 1,638,218,259 Series A shares*
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	2b & 18	1.257.857.863	1.257.857.863	1.257.857.863	1.257.857.863	*Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control*
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2b,2f&19	9.286.834.148	9.937.634.928	9.928.460.217	10.332.984.102	*Difference in Foreign Currency Translation*
Saldo Rugi		(764.661.540.094)	(755.132.757.887)	(736.759.625.581)	(731.588.545.238)	*D e f i c i t*
J u m l a h		64.992.281.417	75.171.864.404	93.535.821.999	99.111.426.227	*T o t a l*
Kepentingan Non Pengendali	2b & 16	(1.455.570.069)	(887.718.674)	950.592.120	796.563.737	*Non Controlling Interest*
Jumlah Ekuitas		63.536.711.348	74.284.145.730	94.486.414.119	99.907.989.964	*Total Equity*
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		182.582.361.886	195.469.932.456	191.368.442.289	195.067.947.425	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi ini

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012
(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011)
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
PENDAPATAN	2m & 20	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	29.952.546.757	30.513.313.314	***REVENUES***
BEBAN LANGSUNG	2m & 21	(5.597.614.912)	(6.001.904.692)	(15.389.996.706)	(18.854.217.135)	(16.955.368.982)	***DIRECT EXPENSES***
LABA KOTOR		7.212.871.758	4.162.653.860	10.041.709.389	11.098.329.622	13.557.944.332	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA	2m & 22	(10.541.254.638)	(3.974.093.251)	(10.125.677.557)	(8.488.136.637)	(8.749.734.906)	***OPERATING EXPENSES***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2m						***OTHER INCOME (CHARGES)***
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	2f	640.380.503	(71.141.787)	(16.245.077)	369.849.488	(1.291.753.466)	*Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net*
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	2q & 15	493.385.600	-	98.677.120	-	-	*Amortized Deferred Income on Sale and Leaseback Transactions*
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro		9.736.609	29.430.271	67.642.074	38.722.773	47.908.270	*Interest Income*
Beban Bunga Lembaga Keuangan	14	(5.643.666.869)	-	(910.416.667)	-	-	*Financial Institution Interest Charges*
Administrasi dan Provisi Bank		(8.557.048)	(10.137.385)	(235.138.700)	(39.904.770)	(44.014.390)	*Bank Charges*
Beban Bunga Bank dan Pihak Ketiga	11	-	(1.598.613.447)	(22.205.531.808)	(4.226.552.644)	(4.247.497.996)	*Bank and Third Party Interest Charges*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	2c & 4	(1.428.224.510)	(450.000)	(234.345.840)	(1.463.311.224)	(286.908.568)	*Allowance for Impairment of Trade Receivables*
Penghapusan Hutang Bunga Pihak Ketiga		-	-	6.299.218.842	-	-	*Third Party Interest Payable Write-off*
Laba atas Keringanan Penyelesaian Hutang Bank	12	-	-	5.259.785.078	-	-	*Gain on Dispensation of Bank Loan Settlement*
Laba (Rugi) atas Penjualan Aset Tetap		-	-	1.390.296.250	(49.645.417)	-	*Gain (Loss) on Sale of Equipment*
Pendapatan Dividen		-	-	2.968.000	-	10.291.700	*Dividend Income*
Beban Penyelesaian Hutang	12	-	-	(4.942.350.263)	-	-	*Bank Loan Settlement Expenses*
Kerugian atas Pembatalan Penjualan Strata Title	24d	-	-	(2.323.227.273)	-	-	*Loss on Strata Title Sales Cancellation*
Rugi atas Transaksi Jual dan Sewa Balik		-	-	(148.179)	-	-	*Loss on Sale and Leaseback Transactions*
Pajak dan Denda Pajak		-	-	(65.000)	(653.769)	(747.817.786)	*Taxes and Tax Penalties*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain		-	-	-	(54.373.625)	-	*Allowance for Impairment of Other Receivables*
Kerugian atas Penurunan Nilai Properti Investasi	5	-	-	-	-	(18.178.600.000)	*Loss on Decline of Investment Property*
Lain-lain - Bersih		277.616.167	(46.355.002)	(160.255.482)	(571.642.365)	72.781.075	*Others - Net*
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(5.659.329.548)	(1.697.267.350)	(17.909.136.925)	(5.997.511.553)	(24.665.611.161)	*Total Other Charges - Net*
RUGI SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		(8.987.712.428)	(1.508.706.741)	(17.993.105.093)	(3.387.318.568)	(19.857.401.735)	***LOSS BEFORE PROVISION FOR INCOME TAX***
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN							***PROVISION FOR INCOME TAX***
Pajak Kini - Final	2n & 10	(1.157.731.183)	(378.007.236)	(2.262.521.931)	(1.647.097.028)	(1.716.007.483)	*Current Tax - Final*
Pajak Kini - Non Final		-	-	(24.408.303)	(35.390.750)	(24.402.420)	*Current Tax - Non Final*
Pajak Tangguhan		48.810.009	-	68.592.227	52.754.386	(32.708.356)	*Deferred Tax*
JUMLAH RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN		(10.096.633.602)	(1.886.713.977)	(20.211.443.100)	(5.017.051.960)	(21.630.519.994)	***TOTAL CURRENT PERIOD NET LOSS***
PENDAPATAN (RUGI) KOMPREHENSIF SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN	2b,2f&19	(650.800.780)	74.721.568	9.174.711	(404.523.885)	1.293.805.040	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ON FOREIGN EXCHANGE DIFFERENCE DUE TO FOREIGN CURRENCY TRANSLATION***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF		(10.747.434.382)	(1.811.992.409)	(20.202.268.389)	(5.421.575.845)	(20.336.714.954)	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS***
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :							***INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(9.528.782.207)	(2.115.206.734)	(18.373.132.306)	(5.171.080.343)	(21.807.772.883)	*Equity Holders of the Parent Company*
Kepentingan Non Pengendali	2b & 16	(567.851.395)	228.492.757	(1.838.310.794)	154.028.383	177.252.889	*Non Controlling Interest*
J u m l a h		(10.096.633.602)	(1.886.713.977)	(20.211.443.100)	(5.017.051.960)	(21.630.519.994)	*T o t a l*
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA :							***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		(10.179.582.987)	(2.040.485.166)	(18.363.957.595)	(5.575.604.228)	(20.513.967.843)	*Equity Holders of the Parent Company*
Kepentingan Non Pengendali	2b & 16	(567.851.395)	228.492.757	(1.838.310.794)	154.028.383	177.252.889	*Non Controlling Interest*
J u m l a h		(10.747.434.382)	(1.811.992.409)	(20.202.268.389)	(5.421.575.845)	(20.336.714.954)	*T o t a l*
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR	2o & 23	(5,82)	(1,29)	(11,22)	(3,16)	(13,31)	***NET LOSS PER BASIC SHARE***
RUGI KOMPREHENSIF PER SAHAM DASAR	2o & 23	(6,21)	(1,25)	(11,21)	(3,40)	(12,52)	***COMPREHENSIVE LOSS PER BASIC SHARE***
RUGI BERSIH PER SAHAM DILUSIAN	2o & 23	(5,48)	(1,22)	(10,57)	(2,98)	(12,55)	***NET LOSS PER BASIC SHARE***
RUGI KOMPREHENSIF PER SAHAM DILUSIAN	2o & 23	(5,86)	(1,17)	(10,56)	(3,20)	(11,80)	***COMPREHENSIVE LOSS PER BASIC SHARE***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi ini

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012
(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011) AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

	Modal Saham/ *Capital Stock*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ *Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control*	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ *Difference in Foreign Currency Translation*	Saldo Rugi/ *D e f i c i t*	Jumlah/ *T o t a l*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
SALDO PER 1 JANUARI 2009	819.109.129.500	1.257.857.863	9.039.179.062	(709.780.772.355)	119.625.394.070	619.310.848	120.244.704.918	***BALANCE AS OF JANUARI 1, 2009***
LABA (RUGI) BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN 2009	-	-	1.293.805.040	(21.807.772.883)	(20.513.967.843)	177.252.889	(20.336.714.954)	***NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR 2009***
SALDO PER 31 DESEMBER 2009	819.109.129.500	1.257.857.863	10.332.984.102	(731.588.545.238)	99.111.426.227	796.563.737	99.907.989.964	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2009***
LABA (RUGI) BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN 2010	-	-	(404.523.885)	(5.171.080.343)	(5.575.604.228)	154.028.383	(5.421.575.845)	***NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR 2010***
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	819.109.129.500	1.257.857.863	9.928.460.217	(736.759.625.581)	93.535.821.999	950.592.120	94.486.414.119	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2010***
LABA (RUGI) BERSIH KOMPREHENSIF PERIODE DARI TANGGAL 1 JANUARI 2011 SAMPAI DENGAN 31 MEI 2011 (Tidak Diaudit)	-	-	9.174.711	(18.373.132.306)	(18.363.957.595)	(1.838.310.794)	(20.202.268.389)	***NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2011 (Unaudited)***
SALDO PER 31 MEI 2011	819.109.129.500	1.257.857.863	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.171.864.404	(887.718.674)	74.284.145.730	***BALANCE AS OF MAY 31, 2011***
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	819.109.129.500	1.257.857.863	9.928.460.217	(736.759.625.581)	93.535.821.999	950.592.120	94.486.414.119	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2010***
LABA (RUGI) BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK TAHUN 2011	-	-	9.174.711	(18.373.132.306)	(18.363.957.595)	(1.838.310.794)	(20.202.268.389)	***NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR 2011***
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	1.257.857.863	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.171.864.404	(887.718.674)	74.284.145.730	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2011***
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	(650.800.780)	(9.528.782.207)	(10.179.582.987)	(567.851.395)	(10.747.434.382)	***NET COMPREHENSIVE LOSS FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012***
SALDO PER 31 MEI 2012	819.109.129.500	1.257.857.863	9.286.834.148	(764.661.540.094)	64.992.281.417	(1.455.570.069)	63.536.711.348	***BALANCE AS OF MAY 31, 2012***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi ini

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Mei 2011)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012
(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011)
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERAS							***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan		8.919.818.717	7.583.726.063	22.697.863.487	28.424.692.767	27.158.032.648	*Cash Received from Customers*
Pembayaran Kas untuk :							*Cash Payments to/for :*
Pemasok		(2.789.653.717)	(2.585.465.122)	(7.184.817.021)	(11.216.411.277)	(9.588.790.735)	*Suppliers*
Direksi dan Karyawan		(3.728.846.296)	(3.219.302.652)	(8.949.877.531)	(8.861.400.398)	(9.282.139.580)	*Directors and Employees*
Beban-beban		(11.507.549.523)	(1.387.476.646)	(5.480.326.147)	(4.815.900.509)	(4.896.707.770)	*Expenses*
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(9.106.230.819)	391.481.643	1.082.842.788	3.530.980.583	3.390.394.563	*Cash Provided by (Used in) Operating Acitivities*
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		268.375.450	(23.482.335)	(5.064.812.533)	(608.152.528)	(54.655.802)	*Other Income (Charges) - Net*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(699.518.016)	(781.842.768)	(2.237.268.516)	(1.907.592.752)	(1.907.859.670)	*Payments of Income Tax*
Penerimaan Hasil Restitusi		-	-	-	1.340.000.000	-	*Receipt of Restitution*
Pembayaran Beban Bunga		(875.750.103)	(1.598.613.447)	(82.509.775)	(1.618.302.307)	(2.506.170.545)	*Payment of Interest Expenses*
Penerimaan Piutang Lain-lain		7.500.000	168.713.020	189.118.031	982.424.879	630.205.086	*Receipt of Other Receivables*
Pembayaran Hutang Lain-lain		-	(11.038.144)	(168.636.415)	56.046.459	93.077.739	*Payment of Other Payables*
Pengembalian Uang Muka Penjualan		-	-	(20.805.256.586)	-	-	*Payment of Sale Advances*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(10.405.623.488)	(1.854.782.031)	(27.086.523.006)	1.775.404.334	(355.008.629)	*Net Cash Provided by (Used in) Operating Acitivities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTAS							***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan Aset Tetap	8	(127.120.000)	(67.815.417)	(390.998.400)	(511.958.102)	(661.087.126)	*Acquisitions of Property and Equipment*
Perolehan Aset Tetap yang Belum Digunakan	8	-	-	(550.000)	(4.766.900)	-	*Acquisitions of Unused Assets*
Penurunan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	9	6.957.200.000	2.016.284.400	6.358.241.849	(463.600.079)	99.250.000	*Decrease in Advances for Purchase of Property*
Aset Lain-lain		513.185.713	-	-	-	-	*Other Assets*
Penerimaan Dividen		-	-	-	-	10.291.700	*Dividends*
Penjualan Aset Tetap	8	-	-	68.450.000	7.500.000	-	*Sale of Property and Equipment*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		7.343.265.713	1.948.468.983	6.035.143.449	(972.825.081)	(551.545.426)	*Net Cash Provided by (Used in) Investing Acitivities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Hutang Bank		-	-	(3.817.490.225)	(550.204)	(557.126.311)	*Payments of Bank Loans*
Penerimaan (Pembayaran) Hutang Pembiayaan Konsumen		-	-	26.146.048.253	-	(1.827.886)	*Receipts (Payments) of Consumer Financing Payables*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		-	-	22.328.558.028	(550.204)	(558.954.197)	*Net Cash Provided by (Used in) Financing Acitivities*
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(3.062.357.775)	93.686.952	1.277.178.471	802.029.049	(1.465.508.252)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS***
KAS DAN BANK, AWAL		3.803.696.607	2.526.518.136	2.526.518.136	1.724.489.087	3.189.997.339	***CASH ON HAND AND IN BANKS, BEGINNING***
KAS DAN BANK, AKHIR		741.338.832	2.620.205.088	3.803.696.607	2.526.518.136	1.724.489.087	***CASH ON HAND AND IN BANKS, ENDING***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi ini

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

1. U M U M

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada awalnya didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat dihadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir dengan Akta No. 27 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, mengenai perubahan jenis perusahaan dari perusahaan penanaman Modal Dalam Negeri menjadi Perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-18936.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

1. G E N E R A L

a. Establishment and General Information

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was initially established within the framework of Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981 of Public Notary Koswara, SH. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4821-HT.01.01.Th. 83 dated June 29, 1983 and was published in State Gazette No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 27 dated December 23, 2010 of Public Notary Edi Priyono, SH, concerning the change in the Company's status from a Domestic Capital Investment to a General company and in the Company's Articles of Association. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-18936.AH.01.02.Tahun 2011 dated April 15, 2011.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of property such as apartments, office spaces, shopping centers and houses, trading and services.

The Company is domiciled in Jakarta. The Company's head office is located in Graha BIP, 6th Floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Kegiatan utama Perusahaan saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa Entitas Anak.

Jumlah remunerasi (Kompensasi) untuk Komisaris dan Direksi sebagai berikut :

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*	31 Desember/*December 31,* 2011	2010	2009	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Dewan Komisaris	307.500.000	576.000.000	540.000.000	792.000.000	*Commissioners*
Dewan Direksi	733.560.000	1.068.000.000	1.036.000.000	1.317.000.000	*Directors*

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 26 Juni 1989, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Suratnya No. SI-037/SHM/MK-10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.500.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 31 Juli 1989, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia. Pada tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan 9.500.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Suratnya No. S-981/PM.WK/1991 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 24.000.000 saham dengan harga penawaran dan nilai nominal sebesar Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991.

1. G E N E R A L (Continued)

a. Establishment and General Information (Continued)

At present, the Company is engaged mainly in the activities of investments in shares in several Subsidiaries.

The total remuneration for the Company's Commissioners and Directors as follows :

b. Public Offering of the Company's Shares

On June 26, 1989, the Company obtained the approval from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in Decree No. SI-037/SHM/MK-10/1989 to offer the Company's 6,500,000 shares to the public. On July 31, 1989, these shares were listed on the Indonesian Parallel Stock Market. On January 31, 1990, the Company listed the founding shareholders' shares of 9,500,000 shares, hence all of the Company shares were listed on the Indonesian Parallel Stock Market.

On June 29, 1991, the Company obtained Notification Letter No. S-981/PM.WK/1991 from the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) regarding the effectiveness of share registration for its Limited Public Offering with Pre-emptive Right to Purchase 24,000,000 shares with an offering price and par value of Rp 1,000 per share. These shares were listed in the Indonesian Parallel Stock Market on September 2, 1991.

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Oktober 1995, Perusahaan mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta).

Pada tanggal 8 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. S-1812/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa atas nama dengan harga penawaran dan nilai nominal sebesar Rp 500 per saham dan 36.000.000 waran (waran Seri I) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 29 Nopember 1996. Pada tanggal 12 Maret 1998, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. S-399/PM/1998 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa atas nama dengan harga penawaran dan nilai nominal sebesar Rp 500 per saham dan 28.353.746 waran (waran Seri II) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diterbitkan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 2 April 1998.

1. G E N E R A L (Continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (Continued)

On October 23, 1995, the Company transferred the listing of its shares from the Indonesian Parallel Stock Market to the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange).

On November 8, 1996, the Company obtained Notification Letter No. S-1812/PM/1996 from the Chairman of Bapepam regarding the effectivity of shares registration for its Limited Public Offering II with Pre-emptive Right to Purchase 360,000,000 common shares with an offering price and par value of Rp 500 per share and 36,000,000 warrants (warrant series I) which will be issued for free together with the common shares as incentive to the shareholders. These warrants have a term of 5 (five) years. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange and Surabaya) Stock Exchange on November 29, 1996. On March 12, 1998, the Company obtained Notification Letter No. S-399/PM/1998 from the Chairman of Bapepam regarding the effectivity of share registration for its Limited Public Offering III with Pre-emptive Right to Purchase 1,134,149,856 common shares with an offering price and par value of Rp 500 per share and 28,353,746 warrants (warrant series II) which will be issued for free together with the common shares as incentive to the shareholders. These warrants have a term of 5 (five) years. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange and Surabaya) Stock Exchange on April 2, 1998.

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham pada tanggal 22 Desember 2011 mengenai penjualan saham milik PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Bhakti Karya Gema Sentosa masing-masing sebesar 593.119.000 saham dan 5.640.500 saham kepada Safire Capital Pte.Ltd sehingga kepemilikan Safire Capital Pte.Ltd sebesar 36,55 %. Saham-saham tersebut dijual dengan harga Rp 51 per saham.

Pengalihan saham tersebut telah diumumkan dalam surat kabar harian Ekonomi Neraca pada tanggal 23 Desember 2011.

Pada tanggal 27 Desember 2011, Safire Capital Pte.Ltd. mengajukan Keterbukaan Informasi Penawaran Tender Wajib kepada kepada Bepepam LK guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.H.1.

Pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, seluruh saham Perusahaan sejumlah 1.638.218.259 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Persetujuan No. S-1039/BL/2012 tanggal 31 Januari 2012, Safire Capital Pte.Ltd. telah memperoleh persetujuan publikasi dari Ketua Bapepam-LK atas Penawaran Tender Wajib.

Harga Penawaran Tender Wajib sebesar Rp 51 per saham telah ditetapkan sesuai dengan peraturan Bapepam-LK No. IX.H.1. angka 4 butir C nomor 1. Periode Penawaran Tender Wajib adalah 30 hari, yang akan dimulai pada tanggal 3 Februari 2012 dan akan berakhir pada tanggal 2 Maret 2012.

1. G E N E R A L (Continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (Continued)

Based on the Share Sale and Purchase Agreement dated December 22, 2011 regarding the Sales of PT Bhakti Karya Indah Permai's 593,119,000 shares and PT Bhakti Karya Gema Sentosa's 5,640,500 shares to Safire Capital Pte.Ltd therefore the ownership of Safire Capital Pte. Ltd of 36.55 %. at a selling price of Rp 51 per share.

Such share transfers had been announced at Ekonomi Neraca newspaper dated December 23, 2011.

On December 27, 2011, Safire Capital Pte.Ltd. proposed Information Openness on Obligatory Tender Offering to the Capital Market Supervisory Board (Bapepam – LK) in order to fulfill Regulation No. IX.H.1.

As of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009, all of the Company's 1,638,218,259 shares had been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Based on Approval Letter No. S-1039/BL/2012 dated January 31, 2012, Safire Capital Pte.Ltd. has obtained publication approval from the Capital Market Supervisory Board (Bapepam-LK) on Obligatory Tender Offering.

The Obligatory Tender Offering price amounting to Rp 51 per share had been determined in accordance with Regulation of Capital Market Supervisory Board (Bapepam-LK) No. IX.H.1. figure 4 point C number 1. The Obligatory Tender Offering period was for 30 days, beginning from February 3, 2012 until March 2, 2012.

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Panca Global Securities Tbk No. 012/PGS-UDW/III/2012 tanggal 5 Maret 2012, mengenai Laporan Hasil Penawaran Tender Wajib sesuai dengan Laporan Rekapitulasi dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Transferindo, bahwa jumlah saham yang telah mengajukan penawaran tender sebanyak 57.900 saham yang berasal dari kepemilikan masyarakat.

Hasil penawaran tender wajib tersebut telah disampaikan kepada Bapepam-LK oleh PT Panca Global Securities Tbk dalam Surat No. 016/PGS-UDW/III/2012 tanggal 20 Maret 2012.

c. Karyawan, Direksi, Komisaris dan Komite Audit

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34 tanggal 31 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, susunan pengurus Perusahaan per 31 Mei 2012 sebagai berikut :

Presiden Komisaris	:	Tay Yew Beng Peter
Komisaris Independen	:	Piter Korompis
		Rubina Budiwati Ganda Subrata
Presiden Direktur	:	Adrian Jusuf Chandra
Direktur	:	Heru Tjahjo Pramono
		Arianto Syarief

Susunan pengurus Perusahaan per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 sebagai berikut :

Presiden Komisaris	:	Johanes Budisutrisno Kotjo
Komisaris Independen	:	Wisnoentoro Martokoesoemo
		Fabian Surya Putra
Komisaris	:	Djoko Leksono Sugiarto
Presiden Direktur	:	Benny Soetrisno
Direktur	:	Heru Tjahjo Pramono
		Harnusa Sakirman
		Arianto Syarief

1. G E N E R A L (Continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (Continued)

Based on Letter from PT Panca Global Securities Tbk No. 012/PGS-UDW/III/2012 dated March 5, 2012, regarding the Obligatory Tender Offering Result Report in accordance with Recapitulation Report from Stock Administration Bureau, PT Adimitra Transferindo, 57,900 stocks from the public ownership had been requested for the tender offering.

The obligatory tender offering result has been reported to Bapepam-LK by PT Panca Global Securities Tbk in Letter No. 016/PGS-UDW/III/2012 dated March 20, 2012.

c. Employees, Commissioners, Directors and Audit Committee

Based on Notarial Deed No. 34 of Decisions of Stockholders' General Meeting dated January 31, 2012 of Public Notary Edi Priyono, SH, the Company's Commissioners and Directors as of May 31, 2012 are as follows :

President Commissioner	:	*Tay Yew Beng Peter*
Independent Commissioners	:	*Piter Korompis*
		Rubina Budiwati Ganda Subrata
President Director	:	*Adrian Jusuf Chandra*
Directors	:	*Heru Tjahjo Pramono*
		Arianto Syarief

The Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2011, 2010 and 2010 are as follows :

President Commissioner	:	*Johanes Budisutrisno Kotjo*
Independent Commissioners	:	*Wisnoentoro Martokoesoemo*
		Fabian Surya Putra
Commissioner	:	*Djoko Leksono Sugiarto*
President Director	:	*Benny Soetrisno*
Directors	:	*Heru Tjahjo Pramono*
		Harnusa Sakirman
		Arianto Syarief

1. U M U M (Lanjutan)

c. Karyawan, Direksi, Komisaris dan Komite Audit (Lanjutan)

Susunan Komite Audit dan Internal Audit Perusahaan per 31 Mei 2012 sebagai berikut :

Ketua	:	Piter Korompis
Anggota	:	Yoyok Widiyanto
		Imam Satoto Yudiono
Audit Internal	:	Kurliany
Sekretaris Perusahaan	:	Arianto Syarief

Susunan Komite Audit dan Internal Audit Perusahaan per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 sebagai berikut :

K e t u a	:	Wisnoentoro Martokoesoemo
A n g g o t a	:	Yoyok Widiyanto
		Imam Satoto Yudiono
Auditor Internal	:	Kurliany

Rata-rata jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing sebanyak 45, 101, 122 dan 122 karyawan per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009.

1. G E N E R A L (Continued)

c. Employees, Commissioners, Directors and Audit Committee (Continued)

The Company's Audit Committee and Internal Auditor as of May 31, 2012 are as follows :

Chairman	:	*Piter Korompis*
Members	:	*Yoyok Widiyanto*
		Imam Satoto Yudiono
Internal Auditor	:	*Kurliany*
Corporate Secretary	:	*Arianto Syarief*

The Company's Audit Committee and Internal Auditor as of December 31, 2011, 2010 and 2009 are as follows :

Chairman	:	*Wisnoentoro Martokoesoemo*
Member	:	*Yoyok Widiyanto*
		Imam Satoto Yudiono
Internal Auditor	:	*Kurliany*

The Company and Subsidiaries had 45, 101, 122 and 122 employees as of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009, respectively.

1. U M U M (Lanjutan)

c. Karyawan, Direksi, Komisaris dan Komite Audit (Lanjutan)

Cakupan manajemen kunci Perusahaan per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 sebagai berikut :

- Direksi
- General manajer
- Manajer keuangan, akuntansi dan pajak
- Manajer hukum

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki investasi dalam saham baik langsung maupun tidak langsung saham entitas anak sebagai berikut :

1. G E N E R A L (Continued)

c. Employees, Commissioners, Directors and Audit Committee (Continued)

The Company's key management as of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009 are as follows :

- *Directors*
- *General manager*
- *Tax, accounting and finance manager*
- *Legal manager*

d. S u b s i d i a r i e s

The Company's direct and indirect ownerships in investments in shares of stock of subsidiaries are as follows :

Entitas Anak/ *S u b s i d i a r i e s*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Scope of Activities*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*				Tahun Operasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Jumlah Aset/ *Total Assets*			
			31 Mei/ *May 31,*	31 Desember/ *December 31,*				31 Mei/ *May 31,*	31 Desember/ *December 31,*		
			2012	2011	2010	2009		2012	2011	2010	2009
			%	%	%	%		Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*
Penyertaan Langsung / *Direct Investment*											
Konsolidasi / *C o n s o l i d a t e d*											
BIP Holdings International Pte, Ltd	Singapura *Singapore*	I n v e s t a s i / *I n v e s t m e n t*	100	100	100	100	1995	5,00	5,00	5,00	4,80
PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Gedung Perkantoran (Graha BIP Jakarta) / *Office Building Rental (Graha BIP Jakarta)*	90	90	90	90	1997	91.318,29	98.367,46	78.035,30	75.548,40

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. S u b s i d i a r i e s (Continued)

Entitas Anak/ *S u b s i d i a r i e s*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Scope of Activities*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Mei/ *May 31,* 2012 %	31 Desember/ *December 31,* 2011 %	2010 %	2009 %	Tahun Operasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Jumlah Aset/ *Total Assets* 31 Mei/ *May 31,* 2012 Rp Juta *Rp Million*	31 Desember/ *December 31,* 2011 Rp Juta *Rp Million*	2010 Rp Juta *Rp Million*	2009 Rp Juta *Rp Million*
PT BIP Nusatirta	Jakarta	Wisata Pelayaran / *C r u i s e*	100	100	100	100	2008	11.380,67	12.507,00	14.995,60	17.485,50
PT BIP Lokakencana	Jakarta	I n v e s t a s i / *I n v e s t m e n t*	100	100	100	100	1996	77.287,00	77.287,00	77.287,00	77.287,50
Penyertaan Tidak Langsung melalui Anak Perusahaan / *Indirect Investment through Subsidiaries*											
PT BIP Nusatirta											
- PT Binangun Artha Perkasa	Jakarta	Perhotelan (Proyek Lawang Sewu - Semarang) / *Hotel (Lawang Sewu Project - Semarang)*	75	75	75	75	Tahap Pengembangan / *Development Stage*	0,1	0,1	-	
- PT Hotel Savoy Niaga	Jakarta	Perhotelan (Proyek Hotel di Jl. Kali Besar Timur Pintu Besar Utara Jakarta) / *Hotel (Hotel Project on Jl. Kali Besar Timur Pintu Besar Utara Jakarta)*	60	60	75	60	Tahap Pengembangan / *Development Stage*	-	-	-	

Berdasarkan Akta Notaris No. 47 tanggal 27 September 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, Perusahaan telah melakukan konversi tagihan piutangnya kepada PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak) sebesar Rp 15.000.000.000 atau 15.000 saham sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat dari 75 % menjadi 90 %.

Based on Notarial Deed No. 47 dated September 27, 2005 of Public Notary Edi Priyono, SH, the Company converted its receivables from PT Asri Kencana Gemilang (Subsidiary) amounting to Rp 15,000,000,000 to 15,000 shares. Therefore, the Company's ownership has increased from 75 % to 90 % in such subsidiary.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan Keuangan Konsolidasi telah disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Bapepam-LK. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan serta diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2012.

Laporan Keuangan Konsolidasi disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan" dan PSAK No. 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim" keduanya diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) dan PSAK No. 3 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh yang signifikan dalam penyajian dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasi.

Kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasi, Laporan Keuangan Konsolidasi, disusun atas dasar Akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp). Laporan Keuangan Konsolidasi tersebut disusun berdasarkan biaya perolehan, kecuali untuk beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam masing-masing Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Consolidated Financial Statement Presentation

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Guidelines for Financial Statements, Presentation and Disclosure, Regulation of Capital Market Supervisory Board (Bapepam-LK). As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2012.

The Consolidated Financial Statements are prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("SFAS") No. 1 (2009 Revision), "Presentation of Financial Statements", and SFAS No. 3 (2010 Revision) "Interim Financial Statements" both effective January 1, 2011.

The said adoption of SFAS No. 1 (2009 Revision) and SFAS No. 3 (2010 Revision) had no significant impact on the related presentation and disclosure in the Consolidated Financial Statements.

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, are prepared using the Accrual basis. The reporting curency used in the preparation of the Financial Statements is the Indonesian Rupiah (Rp). The Consolidated Financial Statements are prepared on the Historical Cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in each related Note to the Consolidated Financial Statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi (Lanjutan)

Laporan Keuangan Konsolidasi disajikan secara classified untuk Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi dan multiple step untuk Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Entitas Anak secara terkonsolidasi. Laporan Arus Kas Konsolidasi disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan *pendanaan.*

b. Prinsip Konsolidasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi dan Laporan Keuangan Tersendiri". Untuk tujuan pelaporan, laporan keuangan tersendiri dicatat dengan metode Biaya Perolehan (Cost method).

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas-entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi.

Penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut tidak memberikan dampak signifikan terhadap laporan keuangan berikut pengungkapannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Basis of Consolidated Financial Statement Presentation (Continued)

The Consolidated Financial Statements are prepared using classifications for Consolidated Statements of Financial Position (Balance Sheets) and multiple steps for Consolidated Statements of Comprehensive Income after considering the Consolidated Company and Subsidiaries' operations. The Consolidated Statements of Cash Flows present the Company and Subsidiaries' receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities and are prepared using the Direct method.

b. Principles of Consolidation

Effective January 1, 2011, the Company applied SFAS No. 4 (2009 Revision) concerning "Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements". For the reporting purpose, separate financial statement recorded with Cost method.

SFAS No. 4 (2009 Revision) establishes the principles for preparing and presenting Consolidated Financial Statements for a group of entities under control of a parent entity and accounting for investments in Subsidiaries, jointly controlled entities and associated entities.

The implementation of SFAS No. 4 (2009 Revision) had no significant impact to the Financial Statements along with the disclosures.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Laporan Keuangan Konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak dengan pemilikan lebih dari 50 % baik secara langsung maupun tidak langsung. Saldo dan transaksi signifikan termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebagai satu kesatuan usaha.

Kepentingan non pengendali atas laba bersih dan ekuitas Entitas Anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba bersih dan ekuitas Entitas Anak tersebut. Apabila kerugian Entitas Anak yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Entitas Anak melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali terdapat liabilitas yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi liabilitasnya. Apabila pada periode selanjutnya, Entitas Anak melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat ditutup.

Selisih biaya perolehan investasi dalam saham dengan bagian Perusahaan atas ekuitas Entitas Anak dari transaksi antara entitas sepengendali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dalam kelompok Ekuitas pada Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Principles of Consolidation (Continued)

The Consolidated Financial Statements cover the Company's Financial Statements and Subsidiaries in which the Company, directly or indirectly has an ownership greater than 50 %. Significant balances and transactions including unrealized gains/losses on inter-company transactions are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the Company and Subsidiaries as one business unity.

Non controlling interest in net income and equity of subsidiaries are stated based on the proportionate shares of the minority shareholders on the net income and equity of such Subsidiaries. The losses applicable to the minority interest in the Consolidated Subsidiaries may exceed the minority interest in the equity of the Subsidiaries. The excess and any further losses applicable to the minority interest are absorbed by the Company as the majority stockholder, except to the extent that minority interests have binding obligations to, and are able to make good the losses. If the Subsidiary subsequently reports profits, for all such profits are allocated for the Company as the majority stockholder until the minority shares of losses previously recognized by the Company have been offset.

The difference of cost of investment in shares of stock and the Company's interest on equity of subsidiaries arising from the transactions with entities under common control are presented in the "Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control" account in the Consolidated Statement of Financial Position (Balance Sheets).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan : Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Reivisi 2010), "Instrumen Keuangan : Pengungkapan". Penerapan PSAK revisi ini dilakukan secara prospektif.

Dalam rangka penerapan PSAK No. 50 (Revisi 2010), PSAK No. 55 (Revisi 2011) dan PSAK No. 60 (Revisi 2010) Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

c.1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Semua aset keuangan diakui pertama kali pada nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali apabila aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 50 (2010 Revision), "Financial Instruments : Presentation", SFAS No. 55 (2011 Revision), "Financial Instruments : Recognition and Measurement" SFAS No. 60 (2010 Revision), "Financial Instruments : Disclosures". These revised SFASs have been applied prospectively.

In the application of SFAS No. 50 (2010 Revision), SFAS No. 55 (2011 Revision) and SFAS No. 60 (2010 Revision), the Company and Subsidiaries classify financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities.

c.1. Financial Assets

Initial Recognition

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada awal pengakuannya sesuai dengan tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset keuangan sebagai berikut :

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang tujuannya untuk diperdagangkan (trading), yaitu jika perolehannya ditujukan untuk dijual kembali dalam waktu dekat atau terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek. Piutang derivatif termasuk dalam kelompok ini kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai. Laba atau rugi yang belum direalisasi pada tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi dikreditkan atau dibebankan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi tahun berjalan.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diperdagangkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.1. Financial Assets

Subsequent Measurement

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition in accordance with the purpose for which the financial assets were acquired. The subsequent measurement of financial assets depends ont their classification as follows :

(i) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, if they are acquired for the purpose of selling them in the near term or for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking. Derivatives are also categorised as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the Consolidated Statement of Financial Position (Balance Sheet) at fair value with unrealized gains or losses recognized in the Consolidated Statement of Comprehensive Income.

The Company and Subsidiaries had no financial assets held for trading.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (Lanjutan)

(ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain.

(iii) Aset Keuangan Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Aset keuangan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali :

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.1. Financial Assets (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

(ii) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loans and receivables are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the Effective Interest Rate method.

The Company and Subsidiaries had loans and receivables, consisting of cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables and other assets.

(iii) Held-to-Maturity Financial Assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Company has the positive intention and ability to hold them to maturity, except for :

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (Lanjutan)

(iii) Aset Keuangan Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (Lanjutan)

a) Aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;

b) Aset keuangan yang ditetapkan oleh entitas dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan

c) Aset keuangan yang memiliki definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.1. Financial Assets (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

(iii) Held-to-Maturity Financial Assets (Continued)

a) Financial assets upon initial recognition designated as financial assets at fair value through profit or loss;

b) Financial assets designated as available for sale; and

c) Financial assets that meet the definition of loans and receivables.

Held-to-maturity financial assets are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the Effective Interest Rate method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (Lanjutan)

(iii) Aset Keuangan Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (Lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai kelompok dimiliki hingga jatuh tempo.

(iv) Aset Keuangan yang Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditujukan untuk dimiliki sampai periode yang tidak ditentukan, yang mana dapat dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak memenuhi kriteria kelompok lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.1. Financial Assets (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

(iii) Held-to-Maturity Financial Assets (Continued)

The Company and Subsidiaries had no held-to-maturity financial assets.

(iv) Available-for-Sale Financial Assets

Available-for-sale financial assets are financial assets that are intended to be held for an indefinite period of time, which may be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that do not meet the criteria for other categories.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (Lanjutan)

iv) Aset Keuangan yang Tersedia untuk Dijual (Lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya sampai dengan dihentikan pengakuannya. Laba atau rugi yang belum direalisasi pada tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca) dicatat dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba dan rugi yang sebelumnya dicatat pada Laporan Perubahan Ekuitas, diakui pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi. Pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode Suku Bunga Efektif serta keuntungan atau kerugian atas perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasi sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset keuangan yang diklasifikasi sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual meliputi Investasi dalam Saham.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.1. Financial Assets (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

iv) Available-for-Sale Financial Assets (Continued)

Available-for-sale financial assets are initially recognised at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value, until the financial assets are derecognised. Unrealized gains and losses being recognised in the Statement of Comprehensive Income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cummulative gain or loss previously recognised in the Statement of Changes in Equity is recognised in the Consolidated Statement of Comprehensive Income. Interest income is calculated using the Effective Interest Rate method, and foreign currency gains or losses on monetary assets classified as available-for-sale are recognised in the Consolidated Statement of Comprehensive Income.

The Company and Subsidiaries had no available-for-sale financial assets consisting of Investment in Shares.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.2 Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan hutang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

(i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan (trading), yaitu jika perolehannya ditujukan untuk dibeli kembali dalam waktu dekat atau terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek. Hutang derivatif termasuk dalam kelompok ini kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.2 Financial Liabilities

Initial Recognition

All financial liabilities are recognized initialy at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

The classification of financial liabilities is as follows :

(i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, if they are acquired for the purpose of repurchasing them in the near term or for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking. Derivatives are also categorised as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

The Company and Subsidiaries had no financial liabilities held for trading.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.2 Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (Lanjutan)

(ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diklasifikasikan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi beban masih harus dibayar, setoran jaminan penyewa, hutang obligasi konversi, hutang lembaga keuangan dan hutang pihak berelasi.

c.3. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.2 Financial Liabilities (Continued)

Subsequent Measurement (Continued)

(ii) Financial Liabilities at Amortised Cost

Financial liabilities not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortised cost.

The Company and Subsidiaries had financial liabilities at amortised cost, consisting of accrued expenses, rental guarantee deposits, convertible bonds payable, financial institution loan and due to related parties.

c.3. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the Consolidated Statements of Financial Position (Balance Sheet) if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan dan Entitas Anak menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.4. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.

Credit Risk Adjustment

The Company and Subsidiaries adjust the price in a more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.5. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

c.6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi atas penurunan nilai aset keuangan adalah sebagai berikut :

a. Penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual (individual assessment) termasuk pengungkapan kelompok aset keuangan yang evaluasi penurunan nilainya dihitung dengan menggunakan individual assessment;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.5. Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the Effective Interest Rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

c.6. Impairment of Financial Assets

Impairment of Financial Asset Value is as follows :

a) Impairment of asset value assessed individually (individual assessment) includes the disclosure of financial asset groups whose impairment is calculated using an individual assessment;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

b. Penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara kolektif (collective assessment) termasuk pengungkapan kelompok aset keuangan yang evaluasi penurunan nilainya dilakukan secara kolektif atau kapan suatu aset keuangan penurunan nilainya dihitung dengan menggunakan collective assessment.

Bukti objektif dari penurunan nilai piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.6. Impairment of Financial Assets (Continued)

b) Impairment of asset value assessed collectively (collective assessment) includes the disclosure of financial asset groups whose impairment is calculated using a collective assesment or when an impairment of asset value is calculated using a collective assessment.

Objective evidence of the impairment in receivable value could include the experience of the Company's collection of accounts receivable in the past, increasing delays in receiving payment due from the average credit period, and also observation of national or local economic conditions that correlate with the defaults on receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of any impairment loss represents the difference between the carrying amount of the financial asset with the present value from the estimated future cash flows discounted using the beginning effective interest rate of the financial assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali untuk piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan penurunan nilai piutang. Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan cadangan penurunan nilai piutang tak tertagih berdasarkan hasil penelaahan manajemen terhadap keadaan dan kolektibilitas masing-masing (Individual Assessment) piutang pada akhir periode. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan penurunan nilai piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan penurunan nilai. Perubahan nilai tercatat akun cadangan penurunan nilai piutang diakui dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke Laporan Laba Rugi Konsolidasi dalam tahun yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.6. Impairment of Financial Assets (Continued)

Carrying amount of a financial asset is reduced directly with the impairment loss on the financial asset, except for receivables whose carrying amount is reduced through the use of allowance for account receivable impairment. The Company and Subsidiaries establish an allowance for account receivable allowance based on management's observation of each receivable condition (individual assessment) at the end of period. If uncollectible, the receivable is written off through account receivable allowance. Later recovery of amounts previously written off is credited against the allowance for impairment. Changes in the carrying value of allowance for receivable impairment account is recognized in the Consolidated Statement of Income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in equity are reclassified to the Consolidated Statements of Income in the year.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

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

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi tidak boleh dipulihkan melalui Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke Ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.6. Impairment of Financial Assets (Continued)

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through consolidated profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized

In respect of AFS equity securities, impairment losses previously recognised in the Consolidated Statements of Income are not reversed through consolidated profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.7. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan dan Entitas Anak telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berliabilitas untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "*pass-through*"; dan baik (a) Perusahaan dan Entitas Anak telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan dan Entitas Anak secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.7. Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company and Subsidiaries have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company and Subsidiaries have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company and Subsidiaries have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.7. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

c.8. Instrumen Keuangan Majemuk dan Ekuitas

Komponen-komponen dalam instrumen keuangan Majemuk harus diklasifikasikan secara terpisah sebagai liabilitas keuangan, aset keuangan atau instrumen ekuitas.

Nilai tercatat awal suatu instrumen keuangan majemuk dialokasikan pada komponen ekuitas dan liabilitas. Komponen ekuitas yang dialokasikan adalah nilai sisa dari nilai wajar instrumen keuangan secara keseluruhan dikurangi dengan nilai komponen liabilitas yang ditetapkan secara terpisah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.7. Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Liabilities (Continued)

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in Consolidated Statement of Income.

c.8. Component of Compound and Equity Financial Instruments

The components of compound financial instruments must be classified separately as financial liabilities, financial assets or equity instruments.

Initial carrying amounts of compound financial instruments are allocated to the liability and equity components. The allocated equity component is residual value of the fair value of financial instruments as a whole deducted by the value of liability component determined separately.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

c. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

c.8. Instrumen Keuangan Majemuk an Ekuitas (Lanjutan)

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

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas terdiri dari kas, bank, deposito dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. P i u t a n g

Perusahaan menetapkan cadangan penurunan nilai piutang berdasarkan hasil penelaahan manajemen terhadap keadaan dan kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada setiap akhir tahun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Financial Assets and Liabilities (Continued)

c.8. Component of Compound and Equity Financial Instruments (Continued)

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the company after deducted by all its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

d. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, time deposits and all investments with maturities of three (3) months or less from the date of placement, not pledged as collateral and unrestricted.

e. R e c e i v a b l e s

The Company provides an allowance for impairment of trade receivables based on management's review of the condition and collectibility of each receivable account at year end.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing", yang menggambarkan bagaimana memasukkan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam Laporan Keuangan entitas dan menjabarkan Laporan Keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Pembukuan Perusahaan dan Entitas Anak, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, kecuali Laporan Keuangan BIP Holding International Pte. Ltd. diselenggarakan dalam Dolar Singapura dan dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca), aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi tahun yang bersangkutan, kecuali selisih kurs yang terjadi karena penjabaran Laporan Keuangan BIP Holding International Pte. Ltd. disajikan secara terpisah pada Laporan Laba Rugi Komprehensif dan Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Foreign Currency Transactions and Balances

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 10 (2010 Revision), "The Effects of Changes in Foreign Currency", which prescribes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the Financial Statements of an entity and translate Financial Statements into a presentation currency.

The books of accounts of the Company and Subsidiaries are maintained in Indonesian Rupiah, except for the accounts in the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd. which are maintained in Singapore Dollar and are translated into Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.

At Statement of Financial Position (Balance Sheet) dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at such dates. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations, except for foreign exchange difference resulting from the Financial Statement of BIP Holding International Pte. Ltd. translation which is presented separately as part of Statement of Comprehensive Income and Consolidated Statements of Changes in Equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

Nilai tukar yang digunakan sebagai berikut :

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Foreign Currency Transactions and Balances (Continued)

The conversion rates used are as follows :

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*	31 Desember/*December 31,* 2011	2010	2009	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Dolar Amerika Serikat 1	9.565,00	9.068,00	8.991,00	9.400,00	*United States Dollar 1*
Dolar Singapura 1	7.424,52	6.974,33	6.980,61	6.698,52	*Singapore Dollar 1*

g. P e r s e d i a a n

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan dinilai berdasarkan metode Rata-rata.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

g. I n v e n t o r i e s

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventory is determined using the Average method.

Allowance for obsolete inventories is determined based on the result of management's review on the condition of inventories at year-end.

h. I n v e s t a s i

Kebijakan akuntansi investasi sebelum 1 Januari 2012 sebagai berikut :

1) Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau telah ditentukan penggunaannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan disajikan sebagai Investasi Jangka Pendek. Deposito disajikan sebesar nilai nominal.

h. I n v e s t m e n t s

Accounting policies of investments before January 1, 2012 are as follows :

1) Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement but pledged as collateral or restricted and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as short-term investments. Time deposits are recorded at nominal value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

h. I n v e s t a s i (Lanjutan)

2) Investasi jangka pendek dalam bentuk penyertaan saham yang nilai wajarnya tidak tersedia.

Investasi dalam bentuk saham di mana Perusahaan mempunyai pemilikan saham kurang dari 20 % dan tidak mempunyai pengaruh signifikan dicatat sebesar biaya perolehan dan disesuaikan bila terjadi penurunan yang bersifat permanen.

Investasi dalam bentuk saham di mana Perusahaan mempunyai pemilikan saham minimal 20 %, tetapi tidak lebih dari 50 % dan tidak mempunyai pengendalian dicatat dengan menggunakan metode Ekuitas, di mana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Selisih biaya perolehan investasi dalam saham dengan bagian Ekuitas perusahaan asosiasi diamortisasi dengan menggunakan metode Garis Lurus selama 5 tahun sebagai unsur pengurang nilai investasi.

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. I n v e s t m e n t s (Continued)

2) Short-term investments in shares of stock whose fair value is not available.

Investment in shares of stock in which the Company has an ownership interest of less than 20 % and without significant influence is stated at cost and will be adjusted when there is a permanent decline in value.

Investments in shares of stock in which the Company has an ownership interest of at least 20 % but not exceeding 50 % and without controlling are accounted for using the Equity method whereby the acquisition cost is increased or decreased by the Company's share in the net income or losses of the associated companies since the date of acquisition and decreased by the dividend received. Difference in cost of investment in shares of stock with equity in associated company is amortized using the Straight-line method over five (5) years as the component to decrease the investment value.

When an impairment of value exists and is considered as permanent, the carrying value is decreased to recognize such impairment which is determined for each investment on an individual basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

h. I n v e s t a s i (Lanjutan)

Pada saat suatu Perusahaan Asosiasi (yang pencatatannya dengan metode Ekuitas), meningkatkan saham yang beredar yang mempengaruhi persentase pemilikan saham Perusahaan, maka nilai penyertaan bersih Perusahaan pada perusahaan asosiasi tersebut akan terpengaruh. Perusahaan mengakui perubahan dalam penyertaan bersih pada perusahaan asosiasi tersebut dengan mengkredit akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi".

i. Properti Investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011) mengenai "Properti Investasi".

Properti atas tanah yang dikuasai untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai dan tidak untuk :

- Digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau
- Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dibukukan berdasarkan biaya perolehan, kerugian penurunan nilai investasi properti diakui bila Perusahaan dan Entitas Anak mengidentifikasi bahwa properti secara potensial diindikasikan turun nilainya, dimana taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari properti tersebut lebih kecil daripada nilai tercatatnya.

Properti investasi tidak disusutkan dan tidak dikelompokkan sebagai bagian dari aset tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. I n v e s t m e n t s (Continued)

When Associated Companies (accounted for by the Equity method) increase the issued shares that affect the Company's percentage of ownership, the Company's value of net investment will also be affected. The Company recognizes changes in net investment in associated companies by crediting the "Difference in Transactions of Changes in Equity of Associated Companies acccount".

i. Investment Properties

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 13 (Revision 2011), "Investment Properties".

This account represents the land to generate rental income or increase property value but is not to be :

- *Used for production activities, provision of goods or services, or administrative purposes; or*
- *Sold in daily business activities.*

Investment property is stated at acquisition cost. Loss on decline in property value is recognized when the Company and Subsidiaries identify that the property will potentially decrease in value in which the estimated recoverable value is less than its carrying value.

Investment property is not depreciated and not included under fixed assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan.

Penerapan PSAK No. 7 tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika :

a) Langsung atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan Perusahaan; (ii) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Related Party Transactions

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 7 (2010 Revision), "Related Party Disclosures". The revised SFAS requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the financial statements.

The adoption of the revised SFAS No. 7 had no significant impact on the related disclosures in the Consolidated Financial Statements.

A party is related to the Company if :

a) Directly or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls or is controlled by or under common control with the Company; (ii) has an interest in the Company that gives it significant influence over the Company; or (iii) has joint control over the Company;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

b) Suatu pihak yang berelasi dengan Perusahaan;
c) Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Perusahaan sebagai *venture*;
d) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau induk;
e) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
f) Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
g) Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas lain yang terkait dengan Perusahaan.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Related Party Transactions (Continued)

b) The party is an associate of the Company;
c) The party is a joint venture, where the Company is a venturer;
d) The party is a member of key management personnel of the Company;
e) The party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
f) The party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual mentioned in (d) or (e); or
g) The party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Company or of any entity that is a related party of the Company.

Transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties. All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Notes to the Consolidated Financial Statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Aset Tetap

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 16 (Revisi 2011) mengenai ”Aset Tetap”,.

Aset tetap disajikan dengan model Biaya (cost model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap sebagai berikut :

Bangunan	30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 10 tahun
Perabotan dan Peralatan Kantor	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 5 tahun
Kapal	10 tahun

Beban pemeliharaan dan perbaikan rutin dibebankan pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi pada saat terjadinya. Pemeliharaan dan perbaikan dalam jumlah besar dan menambah manfaat keekonomian di masa mendatang dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual dikeluarkan dari kelompok Aset Tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Property and Equipment

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 16 (2011 Revision), “Property and Equipment”.

Property and equipment are presented using the Cost model as the measurement of property and equipment.

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation is computed using the Straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows :

Buildings	*30 years*
Machinery and Equipment	*4 - 10 years*
Office Furniture and Fixtures	*4 - 10 years*
Vehicles	*4 - 5 years*
Vessels	*10 years*

The cost of ordinary repairs and maintenance is charged to the Consolidated Statements of Income Comprehensive as incurred. Significant renewals and betterments which increase the future economic benefits are capitalized. When the assets are retired or disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the Consolidated Statements of Comprehensive Income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Uang muka pembelian aset tetap merupakan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh tanah. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun pada saat pelunasan pembayaran dan Akta Jual Beli ditandatangani.

Aset yang belum digunakan dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aset yang belum digunakan akan direklasifikasi ke dalam Aset Tetap pada saat digunakan.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

l. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Penurunan nilai aset dibebankan ke Laporan Laba Rugi Komprehensif tahun yang bersangkutan pada saat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari penggunaan aset tersebut lebih rendah dari pada nilai tercatatnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Property and Equipment (Continued)

Advances for the purchases of fixed assets represent the cost incurred to purchase land. The accumulated cost will be transferred to each account when the payment is completed and the Sale and Purchase Deed is signed.

Unused assets are stated at cost less accumulated depreciation. Unused assets will be reclassified to related assets whenever used.

Management has been reviewed the estimation of useful lives of assets and depreciation method at each end of period.

l. Impairment of Non Financial Asset Value

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries prospectively adopted SFAS No. 48 (2009 Revision), "Impairment of Assets".

Impairment loss of asset is recognized in the Statement of Comprehensive Income when events or changes in circumstances indicate that the estimated recoverable value is lower than its carrying value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010), "Pendapatan". PSAK ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Penerapan PSAK ini, tidak memberikan pengaruh terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi.

Pendapatan sewa, jasa pengelolaan gedung perkantoran dan jasa pariwisata laut diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka, ditangguhkan dan dicatat sebagai "Pendapatan Ditangguhkan".

Penjualan ruang kantor Graha BIP secara satuan rumah susun diakui pada saat Akta Jual Beli ditandatangani.

Beban diakui atas dasar masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Revenue and Expense Recognition

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries adopted SFAS No. 23 (2010 Revision), "Revenue". This revised SFAS identifies the circumstances in which the criteria on revenue recognition will be met and, therefore, revenue may be recognized, and prescribes the accounting treatment of revenue recognition. The adoption of this revised SFAS had no significant impact on the Consolidated Financial Statements.

Revenues on rentals and office building management and cruise marine services are recognized on a periodical basis based on the respective lease maturities. Revenues on rentals and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on rentals and management received in advance are deferred and recorded as "Deferred Income".

Sale of Graha BIP strata title office spaces is recognized when the Sale and Purchase Deed is signed.

Expenses are recognized based on their useful period in the related year using the Accrual basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), yang mensyaratkan Perusahaan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasi.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa bersifat final sebesar 10 % dari nilai pendapatan.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan Pajak Penghasilan Final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan Final, beban Pajak Penghasilan Final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah Pajak Penghasilan Final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi diakui sebagai Pajak Dibayar di Muka atau Hutang Pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Income Tax

Final Income Tax

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 46 (2010 Revision), "Income Tax", which requires the Company to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the Consolidated Statement of Financial Positon (Balance Sheet), and transactions and other events of the current period that are recognized in the Consoldiated Financial Statements.

In accordance with Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, the final income tax on rental revenues is 10 % of the total revenues.

Differences on the carrying amount of assets and liabilities related to the Final Income Tax with the respective tax basis are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Tax Expenses for income after Final Income Tax are proportionally recognized based on the amount of commercial income in the current year.

Differences between the total Final Income Tax paid and those charged as tax liabilities in the Consolidated Statements of Income Comprehensive are recognized as Prepaid Taxes or Taxes Payable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

n. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Pajak Tangguhan

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

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca). Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi setelah saling hapus, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Income Tax (Continued)

Non Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the prevailing tax rates.

Deferred Tax

The deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequence attributable to the difference between the Consolidated Financial Statement carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax basis. The deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is computed at the tax rates that have been enacted or substantially enacted at the Statement of Financial Position (Balance Sheet) dates. Deferred tax is charged or credited in the Consolidated Statements of Comprehensive Income.

Deferred tax assets and liabilities are presented in the Consolidated Statements of Financial Position (Balance Sheets) after being offset, except for deferred assets and liabilities of different entities.

Fiscal loss balance which can be compensated is recognized as deferred tax assets if it is probable that the future taxable income will be available against which the unused tax losses can be utilized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

o. Laba Per Saham

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), yang mengharuskan adanya perbandingan kinerja antara entitas yang berbeda dalam periode yang sama dan antara periode pelaporan yang berbeda untuk Perusahaan.

Berdasarkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), ”Laba per Saham”, dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih residual yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

p. Informasi Segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), ”Segmen Operasi”. PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan atas aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Informasi segmen Perusahaan dan Entitas Anak disajikan menurut pengelompokan umum produk dan wilayah pemasaran.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Net Income per Share

Effective January 1, 2012, the Company applied SFAS No. 56 (2011 Revision), which requires performance comparisons between different entities in the same period and between different reporting periods for the Company.

Based on SFAS No. 56 (2011 Revision), “Net Income per Share”, is computed by dividing net income (loss) attributed to equity holders of the parent company with the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted net income per share is computed by dividing net income attributable to equity holders of the parent Company with the weighted average number of common shares which have been adjusted with the effects of all diluted common shares.

p. Segment Information

Effective January 1, 2011, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 5 (2009 Revision), “Operating Segments”. The revised SFAS requires disclosures that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

The Company and Subsidiaries’ segment information is presented based on products and market area segments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

q. Transaksi Sewa

Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011). Ketika sewa mengandung elemen tanah dan bangunan sekaligus, entitas harus menelaah klasifikasi untuk setiap elemen secara terpisah apakah sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Sebagai hasil dari penelaahan terpisah yang dilakukan oleh Perusahaan dengan mempertimbangkan perbandingan antara masa sewa dengan umur ekonomis yang ditelaah ulang dari masing-masing elemen dan faktor-faktor lainnya yang relevan, setiap elemen mungkin akan menghasilkan klasifikasi sewa yang berbeda.

Klasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya sebagaimana disyaratkan dalam PSAK No. 30 (Revisi 2011). Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Pada awal masa sewa, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui sewa pembiayaan sebagai aset tetap dan liabilitas dalam Laporan posisi Keuangan (Neraca) sebesar nilai wajar aset tetap sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran minimum jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Biaya langsung awal yang dikeluarkan Perusahaan dan Entitas Anak ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Lease Transactions

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 30 (2011 Revision). When leases comprise both elements of land and building, an entity must review the classification for each element separately whether they are considered as financing leases or operating leases. As a result of the Company's separate review by considering the comparison between the lease period and the economic life reviewed of each element and other relevant factors, each element may result in a different lease classification.

Leases are classified as financing leases or operating leases based on the nature of transactions and not on the type of contracts as required by SFAS No. 30 (2011 Revision). Leases are classified as financing leases if there is a substantial transfer of all risks and benefits related to the acquisition of assets.

At the beginning of the lease period, the Company and Subsidiaries recognizes the financing leases as fixed assets and liabilities in the Statement of Financial Position (Balance Sheet) at the fair value of leased assets or at the present value of minimum lease payments, if the present value is lower then the fair value. The beginning direct costs made by the Company and Subsidiaries are added to the total amount recognized as fixed assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

q. Transaksi Sewa (Lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat keekonomian yang sama dengan yang diterapkan untuk aset tetap yang sejenis dengan pemilikan langsung.

Transaksi jual dan sewa balik meliputi penjualan aset dan penyewaan balik aset yang sama. Pembayaran sewa dan harga jual biasanya saling terkait karena keduanya dinegosiasikan sebagai satu paket. Perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa balik bergantung pada jenis sewa.

Jika transaksi jual dan sewa balik menghasilkan sewa pembiayaan, maka selisih lebih hasil penjualan atas jumlah tercatat tidak diakui segera sebagai penghasilan oleh penjual-lessee, tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Sebelum 1 Januari 2008, laba atau rugi dari aset yang dijual dan disewa-balik dengan hak opsi (sale and leaseback) ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa manfaat keekonomian aset tetap tersebut dengan menggunakan metode Garis Lurus (Straight-line method). Sejak 1 Januari 2008, laba dari suatu transaksi jual dan sewa-balik dengan sewa pembiayaan, ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa. Penerapan tersebut dilakukan secara prospektif oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

Kriteria :

1. Hak Opsi
2. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan dari aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Lease Transactions (Continued)

Depreciation is computed using the Straight-line method based on the same useful lives of those applied for the property, plant and equipment of direct acquisitions.

Sale and lease back transactions includethe sale and lease back of the same assets. The payments od leases and selling prices are usually interrelated since both of them are negotiated as one packet. The accounting treatment for sale and lease back transactions depends on the lease type.

If the sale and lease back transaction results in a finance lease, the excess shall not be immediately recognized as income by the lessee but they shall be deferred and amotized over the lease period.

Before January 1, 2008, the gain on loss on sale and leaseback transaction with an option right to purchase was deferred and amortized using the Straight-line method based on the remaining estimated useful lives of the related assets. Since January 1, 2008, the gain on sale and leaseback transactions with financing leases has been deferred and amortized during the rental period. Such method is applied prospectively by the Company and Subsidiaries.

Criteria :

1. *Option Right*
2. *Lease which substantially transfers all risks and benefits related to the asset acquisition.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

r. Imbalan Kerja

Effektif tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan untuk imbalan kerja, meliputi imbalan kerja jangka pendek (misalnya pembayaran cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan imbalan kerja jangka panjang (cuti berimbang jangka panjang, imbalan kesehatan pasca-kerja).

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat semua bentuk imbalan kerja karyawan, termasuk imbalan pasca kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang, pemutusan hubungan kerja dan imbalan kerja berbasis saham berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja", dan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang "Ketenagakerjaan". Perhitungan imbalan kerja menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit . Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diprakirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung, apabila imbalan tersebut menjadi hak atau vested, dan sebaliknya diakui sebagai beban dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi vested.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan biaya jasa lalu yang belum diakui, keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Employee Benefits

Effective January 1, 2012, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 24 (2010 Revision), "Employee Benefits", which prescribes the accounting for and disclosures of employee benefits, including short-term employee benefits (such as annual leave payment and sick leave payment) and long-term employee benefits (long-term balance leave and post-employment health benefit).

The Company and Subsidiaries' records all forms of employee benefits, including post- employee benefits, short-term employee benefits and long-term employee benefits, employee termination benefits and share compensated benefits in accordance with SFAS No. 24 (2010 Revision), "Employee Benefits", and Labor Law No. 13 of 2003. The calculation for employment benefits is determined using the Projected Unit Credit method. The accumulated unrecognized actuarial gains and losses that exceeded 10% of the present value of the Company's defined benefit obligations are recognized on a Straight-line basis over the expected average remaining service years of the participating employees. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a Straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the Consolidated Statement of Financial Position (Balance Sheet) represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized past service cost and unrecognized actuarial gains and losses.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

s. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan Laporan Keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontijensi pada tanggal Laporan Keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Karena adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil aktual yang dilaporkan diperiode yang akan datang mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perseroan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan :

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perseroan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perseroan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Source of Estimation Uncertainty

The preparation of Financial Statements in confirmity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the dates of the Financial Statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may be based on amounts that differ from those estimates.

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the Financial Statements :

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2c.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

s. Sumber Ketidakpastian Estimasi (Lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perseroan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perseroan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terhutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perseroan.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki resiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan dibawah ini. Perseroan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perseroan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Source of Estimation Uncertainty (Continued)

Allowance for Impairment of Accounts Receivables

The Company evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Company uses judgment based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Company expects to collect.

These specific provisons are re-evaluated and adjusted if the additional information received affects the amounts of allowance for impairment of accounts receivable.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concering the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Company bases its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the Company's control. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

s. Sumber Ketidakpastian Estimasi (Lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perseroan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perseroan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perseroan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai perbedaan signifikan pada hasil aktual dan perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perseroan dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Source of Estimation Uncertainty (Continued)

Employee Benefits

The determination of the Company's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, and retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company's assumptions whose effects are greater than 10% of the defined benefit obligations are deferred and being amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual results or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its employee benefits liabilities and net employee benefits expense.

3. KAS DAN BANK / *3. CASH ON HAND AND IN BANKS*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
K a s	9.207.789	19.251.949	25.959.626	95.450.145	***Cash on Hand***
Bank - Pihak Ketiga					***Cash in Banks - Third Parties***
R u p i a h					***R u p i a h***
- PT Bank Victoria International Tbk	568.277.614	181.399.150	64.755.731	162.007.534	*- PT Bank Victoria International Tbk*
- PT Bank Central Asia Tbk	90.289.627	2.831.399.620	2.182.893.712	794.719.857	*- PT Bank Central Asia Tbk*
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.942.616	595.627.350	128.128.487	25.552.769	*- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
- PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	133.400.749	14.105.554	12.940.711	*- PT Bank CIMB Niaga Tbk*
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-	16.438.054	91.062.645	*- PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
- PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	-	8.775.995	2.840.389	*- PT Bank Internasional Indonesia Tbk*
- PT Bank Permata Tbk	-	-	5.667.739	6.411.739	*- PT Bank Permata Tbk*
Dolar Amerika Serikat					***United States Dollar***
- PT Bank Internasional Indonesia Tbk	30.199.383	1.082.538	1.478.030	6.314.920	*- PT Bank Internasional Indonesia Tbk*
- PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.734.870	17.818.984	17.807.844	18.693.592	*- PT Bank Danamon IndonesiaTbk*
- PT Bank Central Asia Tbk	8.686.933	23.716.267	51.468.981	498.456.902	*- PT Bank Central Asia Tbk*
- PT Bank Permata Tbk	-	-	9.038.383	10.037.884	*- PT Bank Permata Tbk*
Jumlah Bank	732.131.043	3.784.444.658	2.500.558.510	1.629.038.942	*Total Cash in Banks*
Jumlah Kas dan Bank	741.338.832	3.803.696.607	2.526.518.136	1.724.489.087	*Total Cash on Hand and in Banks*

4. PIUTANG USAHA / *TRADE RECEIVABLES*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

a. Berdasarkan pelanggan : / *a. By customer :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/December 31, 2011	2010	2009	
Pihak Berelasi :					*Related Parties :*
PT Apac Inti Corpora	-	5.110.866.289	4.600.458.699	3.531.406.750	*PT Apac Inti Corpora*
PT Zeta Agro Corporation	-	1.504.974.636	1.556.914.380	1.111.505.888	*PT Zeta Agro Corporation*
PT Apac Citra Centertex	-	376.912.616	453.160.743	298.964.492	*PT Apac Citra Centertex*
PT Sentosa Esa Swadaya	-	16.513.200	-	26.006.400	*PT Sentosa Esa Swadaya*
PT Aneka Food Tatarasa Industri	-	680.000	247.100.976	270.860.083	*PT Aneka Food Tatarasa Industri*
PT Gies Natura Indonesia	-	-	-	276.457.680	*PT Gies Natura Indonesia*
J u m l a h	-	7.009.946.741	6.857.634.798	5.515.201.293	*T o t a l*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-	-	(523.511.042)	-	*Allowance for Impairment of Trade Receivables*
Jumlah - Bersih	-	7.009.946.741	6.334.123.756	5.515.201.293	*Total - Net*
Pihak Ketiga :					*Third Parties :*
PT Apac Inti Corpora	7.656.088.804	-	-	-	*PT Apac Inti Corpora*
Anabatic Teknology	650.580.855	553.264.570	522.794.417	332.564.828	*Anabatic Teknology*
PT Titan Mining Indonesia	688.982.164	152.691.986	319.226.542	274.950.000	*PT Titan Mining Indonesia*
PT Titan Mining Energi	523.740.000	-	-	-	*PT Titan Mining Energi*
PT Karyaputra Surya Gemilang	362.553.784	665.392.260	355.103.500	256.534.385	*PT Karyaputra Surya Gemilang*
CV Trimaya Jaya	240.270.300	-	-	-	*CV Trimaya Jaya*
PT Computrade Technology International	219.153.151	-	-	-	*PT Computrade Technology International*
PT Sarana Telekomunikasi Indonesia	159.006.827	127.970.404	-	-	*PT Sarana Telekomunikasi Indonesia*
PT Central Data Technology	156.180.166	-	-	-	*PT Central Data Technology*
PT Inti Sukses Garmindo	152.856.250	-	-	-	*PT Inti Sukses Garmindo*
PT Resindo Medika	146.700.000	-	-	-	*PT Resindo Medika*
PT Unggul Cipta Trans	194.162.523	248.311.898	-	-	*PT Unggul Cipta Trans*
PT Zeta Agro Corporation	20.363.577	-	-	-	*PT Zeta Agro Corporation*
PT Dwisaka Jaya Abadi	-	139.499.787	-	-	*PT Dwisaka Jaya Abadi*
PT Anugrah Aldhi Persada	-	120.835.448	-	-	*PT Anugrah Aldhi Persada*
BUT China Machinery	-	-	214.790.400	-	*BUT China Machinery*
PT Lamicitra Nusantara	-	-	-	429.876.018	*PT Lamicitra Nusantara*
PT KN Sigma	-	-	-	303.495.000	*PT KN Sigma*
Lembaga Hukum Amana Gappa	-	-	-	185.035.510	*Lembaga Hukum Amana Gappa*
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	938.397.994	361.211.418	1.079.008.655	697.498.887	*Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)*
J u m l a h	12.109.036.395	2.369.177.771	2.490.923.514	2.479.954.628	*T o t a l*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-	-	(248.289.895)	(1.812.001)	*Allowance for Impairment of Trade Receivables*
Jumlah - Bersih	12.109.036.395	2.369.177.771	2.242.633.619	2.478.142.627	*Total - Net*
J U M L A H	12.109.036.395	9.379.124.512	8.576.757.375	7.993.343.920	*T O T A L*

Per 31 Mei 2012 tidak terdapat saldo piutang usaha pihak berelasi karena adanya perubahan susunan pengurus Perusahaan pada bulan Januari 2012.

As of May 31, 2012 there was no related party trade receivable balance due to changes in the Company's commissioners and directors in January 2012.

4. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *4. TRADE RECEIVABLES (Continued)*

b. Berdasarkan segmen usaha : / *b. By business segment :*

	31 Mei/ May 31, 2012	31 Desember/ December 31, 2011	2010	2009	
Pihak Berelasi					***Related Parties :***
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	-	5.528.338.771	4.921.253.023	3.794.048.021	*Repair and Maintenance Services*
Sewa	-	940.722.502	1.293.311.387	1.089.507.596	*Rentals*
Lain-lain	-	540.885.468	643.070.388	631.645.676	*Others*
Jumlah	-	7.009.946.741	6.857.634.798	5.515.201.293	*Total*
Pihak Ketiga					***Third Parties :***
Sewa	3.223.190.057	876.518.693	988.473.687	907.935.297	*Repair and Maintenance Services*
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	8.241.623.362	1.144.844.811	1.247.981.671	1.247.620.926	*Rentals*
Lain-lain	644.222.976	347.814.267	254.468.156	324.398.405	*Others*
Jumlah	12.109.036.395	2.369.177.771	2.490.923.514	2.479.954.628	*Total*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-	-	(771.800.937)	(1.812.001)	*Allowance for Impairment of Trade Receivables*
JUMLAH	12.109.036.395	9.379.124.512	8.576.757.375	7.993.343.920	*TOTAL*

c. Berdasarkan umur (hari) : / *c. By age :*

	31 Mei/ May 31, 2012	31 Desember/ December 31, 2011	2010	2009	
Telah Jatuh Tempo					*At Due*
1 - 30 Hari	2.687.090.172	675.864.281	1.111.693.580	1.084.067.664	*1 - 30 Days*
31 - 60 Hari	1.438.194.695	1.061.003.753	1.026.283.315	843.107.410	*31 - 60 Days*
61 - 90 Hari	1.389.806.578	436.167.374	116.338.915	614.477.693	*61 - 90 Days*
> 90 Hari	6.593.944.950	7.206.089.104	7.094.242.502	5.453.503.154	*> 90 Days*
Jumlah	12.109.036.395	9.379.124.512	9.348.558.312	7.995.155.921	*Total*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	-	-	(771.800.937)	(1.812.001)	*Allowance for Impairment of Trade Receivables*
Jumlah Bersih	12.109.036.395	9.379.124.512	8.576.757.375	7.993.343.920	*Total Net*

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha sebagai berikut : / *Changes in the allowance for impairment of trade receivable are as follows :*

	31 Mei/ May 31, 2012	31 Desember/ December 31, 2011	2010	2009	
Saldo Awal	-	771.800.937	1.812.001	134.091.789	*Beginning Balance*
Penambahan	1.428.224.510	234.345.840	1.463.311.224	286.908.568	*Additions*
Penghapusan	(1.428.224.510)	(1.006.146.777)	(693.322.288)	(419.188.356)	*Deductions*
Saldo Akhir	-	-	771.800.937	1.812.001	*Total*

4. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Per 31 Mei 2012, Perusahaan membuat cadangan penurunan nilai piutang sebesar Rp 1.428.244.510 atas piutang PT Zeta Agro Corporation dan langsung dihapuskan.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha pihak ketiga.

Piutang usaha PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 8.569.234.931 dan Rp 7.891.264.178 per 31 Desember 2010 dan 2009.

Piutang usaha PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman anjak piutang PT Emperor Finance Indonesia sebesar Rp 12.109.036.395 dan Rp 9.379.124.512 per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011.

4. TRADE RECEIVABLES (Continued)

As of May 31, 2012, the Company made an allowance for impairment of trade receivables from PT Zeta Agro Corporation amounting to Rp 1,428,244,510 and wrote it off directly.

The Company's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover any losses on the uncollectible accounts.

The management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in third party receivables.

Trade receivables of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, are pledged as collateral for the loan facility obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 8,569,234,931 and Rp 7,891,264,178 as of December 31, 2010 and 2009.

Trade receivables of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, are pledged as collateral for the factoring facility obained from PT Emperor Finance Indonesia amounting to Rp 12,109,036,395 and Rp 9,379,124,512 as of May 31, 2012 and December 31, 2011.

5. PROPERTI INVESTASI

Akun ini merupakan persediaan tanah dari PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 99.340 M^2 yang terletak di Cicadas - Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dengan biaya perolehan sebesar Rp 95.385.600.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan :

- No. 114-A/LP/VI/2012 tanggal 30 Juni 2012, harga pasar tanah per tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 87.799.000.000.
- No. 248/LP/X/2011 tanggal 17 Oktober 2011, harga pasar tanah per tanggal 30 Juni 2011 adalah sebesar Rp 77.462.000.000.

5. INVESTMENT PROPERTY

This account represents the land inventory of PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, in the form of 99,340 M^2 land with a Land Use Right Certificate located in Cicadas - Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat at an acquisition value of Rp 95,385,600,000.

Based on Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan :

- *No. 114-A/LP/VI/2012 dated June 30, 2012, the land's market value as of May 31, 2012 was Rp 87,799,000,000.*
- *No. 248/LP/X/2011 dated October 17, 2011, the land's market value as of June 30, 2011 was Rp 77,462,000,000.*

5. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

- No. 352/LP/XII/2010 tanggal 31 Desember 2010, harga pasar tanah per tanggal 16 Desember 2010 adalah sebesar Rp 77.224.000.000.

- No. 144/LP/III/10 tanggal 10 Maret 2010, harga pasar tanah per tanggal 1 Maret 2010 adalah sebesar Rp 77.207.000.000. Atas penurunan nilai tersebut, PT BIP Lokakencana (Anak Perusahaan) dalam tahun 2009 mengalami kerugian sebesar Rp 18.178.600.000.

Dalam rangka pengembangan tanah tersebut, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, telah membuat studi kelayakan dan perencanaan untuk membangun kawasan real estate atau residential diatas lahan seluas 99.340 M^2 tersebut. Selain itu PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, telah memiliki Ijin Lokasi dari Bupati Bogor No. 591.1/001/0020/BPT/2010 tanggal 17 Maret 2010. Namun hingga saat ini Entitas Anak belum merealisasikan pembangunan tanah tersebut.

5. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

- *No. 352/LP/XII/2010 dated December 31, 2010, the land's market value as of December 16, 2010 was Rp 77,224,000,000.*

- *No. 144/LP/III/10 dated March 10, 2010, the land's market value as of March 1, 2010 was Rp 77,207,000,000. On such decline, PT BIP Lokakencana (Subsidiary) incurred a loss in 2009 amounting to Rp 18,178,600,000.*

In order to develop the land, PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, has conducted a feasibility study and made a planning to build a real estate and residential area on that 99,340 M^2 area. In addition, PT BIP Lokakencana, Subsidiary, has obtained Site Permit from the Regent of Bogor No. 591.1/001/0020/BPT/2010 dated March 17, 2010. However, until now, the Subsidiary has not realized such land development planning.

6. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rinciannya sebagai berikut :

6. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details are as follows :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Uang Muka					***Advance***
Pembelian Mesin	-	29.362.500	-	-	*Machinery Purchase*
Biaya Dibayar di Muka					***Prepaid Expenses***
Asuransi	96.858.426	212.019.261	356.541.124	380.435.214	*Insurance*
Bunga Lembaga Keuangan	-	3.374.166.666	-	-	*Financial Institution Interest*
Sewa	-	-	100.000.000	42.777.770	*Rentals*
Lain-lain	-	-	102.605.000	-	*Others*
Jumlah	96.858.426	3.586.185.927	559.146.124	423.212.984	*Total*
JUMLAH	96.858.426	3.615.548.427	559.146.124	423.212.984	*TOTAL*

7. INVESTASI DALAM SAHAM / *INVESTMENT IN SHARES*

Pada bulan Mei 1992 Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994 Perusahaan memperoleh deviden saham Seri A sebanyak 6.508 lembar dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham.

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. Then in August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

Pada tahun 2011, Perusahaan memperoleh deviden saham Seri C sebanyak 5.936 lembar dengan nilai nominal Rp 500 per lembar saham. Rincian sebagai berikut :

In 2011, the Company received a dividend on 5,936 Series C shares with a par value of Rp 500 per share. The details are as follows :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000	109.476.000	106.508.000	106.508.000	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
Persentase Kepemilikan	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	*Percentage of Ownership*

Investasi dalam saham dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Investment in shares is stated at cost because the shares is not trading in Indonesia Stock Exchange.

8. ASET TETAP / *PROPERTY AND EQUIPMENT*

Rinciannya sebagai berikut :

The details are as follows :

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*				
	Saldo Awal/ *Begining Balance*	Penambahan/ *Additions/*	Pengurangan/ *Disposals/*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Tanah	27.298.464.649	-	-	27.298.464.649	*Land*
Bangunan	42.431.285.359	-	-	42.431.285.359	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	5.465.717.899	127.120.000	-	5.592.837.899	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.825.828.278	-	-	1.825.828.278	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	30.514.000	-	-	30.514.000	*Vehicles*
Kapal	10.052.640.600	-	-	10.052.640.600	*Vessels*
Sewa Pembiayaan					***Finance Lease***
Tanah	5.349.240.000	-	-	5.349.240.000	*Land*
Bangunan	7.350.760.000	-	-	7.350.760.000	*Buildings*
Mesin	1.307.800.872	-	-	1.307.800.872	*Machinery*
Jumlah	101.112.251.657	127.120.000	-	101.239.371.657	*Total*

8. ASET TETAP (Lanjutan) / *8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*				
	Saldo Awal/ *Begining Balance*	Penambahan/ *Additions/*	Pengurangan/ *Disposals/*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Pemilikan Langsung					***Direct Acquisitions***
Bangunan	18.418.211.542	635.915.304	-	19.054.126.846	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	2.784.008.896	281.527.663	-	3.065.536.559	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.694.379.459	36.186.261	-	1.730.565.720	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	30.514.000	-	-	30.514.000	*Vehicles*
Kapal	4.004.334.348	418.860.024	-	4.423.194.372	*Vessels*
Sewa Pembiayaan					***Finance Lease***
Mesin	10.898.341	54.491.704	-	65.390.045	*Machinery*
Bangunan	52.916.667	130.852.333	-	183.769.000	*Buildings*
Jumlah	26.995.263.253	1.557.833.289	-	28.553.096.542	*Total*
Jumlah Tercatat	74.116.988.404			72.686.275.115	***Net Carrying Value***

	31 Desember 2011/ *December 31, 2011*					
	Saldo Awal/ *Begining Balance*	Penambahan/ *Additions/*	Pengurangan/ *Disposals/*	Reklasikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						***At Cost***
Pemilikan Langsung						***Direct Acquisitions***
Tanah	25.597.614.478	-	2.327.885.216	4.028.735.387	27.298.464.649	*Land*
Bangunan	41.187.703.978	-	2.573.518.669	3.817.100.050	42.431.285.359	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	26.216.994.614	390.998.400	21.142.275.115	-	5.465.717.899	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.870.073.278	-	44.245.000	-	1.825.828.278	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	119.154.000	-	88.640.000	-	30.514.000	*Vehicles*
Kapal	10.052.640.600	-	-	-	10.052.640.600	*Vessels*
Sewa Pembiayaan						*Finance Lease*
Tanah	-	5.349.240.000	-	-	5.349.240.000	
Mesin	-	1.307.800.872	-	-	1.307.800.872	*Machinery*
Bangunan	-	7.350.760.000	-	-	7.350.760.000	*Buildings*
Jumlah	105.044.180.948	14.398.799.272	26.176.564.000	7.845.835.437	101.112.251.657	*Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan Langsung						***Direct Acquisitions***
Bangunan	18.264.507.829	1.373.111.105	1.219.407.392	-	18.418.211.542	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	21.646.834.593	968.596.200	19.831.421.897	-	2.784.008.896	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.640.292.200	94.482.676	40.395.417	-	1.694.379.459	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	116.241.500	2.912.500	88.640.000	-	30.514.000	*Vehicles*
Kapal	2.999.070.288	1.005.264.060	-	-	4.004.334.348	*Vessels*
Sewa Pembiayaan						*Finance Lease*
Mesin	-	10.898.341	-	-	10.898.341	*Machinery*
Bangunan	-	52.916.667	-	-	52.916.667	*Buildings*
Jumlah	44.666.946.410	3.508.181.549	21.179.864.706	-	26.995.263.253	*Total*
Jumlah Tercatat	60.377.234.538				74.116.988.404	***Net Carrying Value***

8. ASET TETAP (Lanjutan) / *8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2010				
	Saldo Awal/ *Begining Balance*	Penambahan/ Reklasikasi/ *Additions/ Reclassifications*	Pengurangan/ Reklasikasi/ *Disposals/ Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Tanah	25.597.614.478	-	-	25.597.614.478	*Land*
Bangunan	41.187.703.978	-	-	41.187.703.978	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	25.811.947.012	482.097.602	77.050.000	26.216.994.614	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.861.263.278	8.810.000	-	1.870.073.278	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	119.154.000	-	-	119.154.000	*Vehicles*
Kapal	10.031.501.100	21.139.500	-	10.052.640.600	*Vessels*
Jumlah	104.609.183.846	512.047.102	77.050.000	105.044.180.948	*Total*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	16.905.313.598	1.359.194.231	-	18.264.507.829	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	20.710.122.876	956.762.132	20.050.415	21.646.834.593	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	1.538.110.754	102.035.614	(145.832)	1.640.292.200	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	113.329.000	2.912.500	-	116.241.500	*Vehicles*
Kapal	1.994.687.040	1.004.383.248	-	2.999.070.288	*Vessels*
Jumlah	41.261.563.268	3.425.287.725	19.904.583	44.666.946.410	*Total*
Jumlah Tercatat	63.347.620.578			60.377.234.538	***Net Carrying Value***

	2009				
	Saldo Awal/ *Begining Balance*	Penambahan/ Reklasikasi/ *Additions/ Reclassifications*	Pengurangan/ Reklasikasi/ *Disposals/ Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***At Cost***
Tanah	29.626.349.865	-	(4.028.735.387)	25.597.614.478	*Land*
Bangunan	47.442.615.003	3.200.000	(6.258.111.025)	41.187.703.978	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	28.088.781.461	564.237.126	(1.598.321.272)	27.054.697.315	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	708.180.175	20.950.000	(110.617.200)	618.512.975	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	119.154.000	-	-	119.154.000	*Vehicles*
Kapal	13.958.801.100	72.700.000	(4.000.000.000)	10.031.501.100	*Vessels*
Jumlah	119.943.881.604	661.087.126	(15.995.784.884)	104.609.183.846	*Total*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	17.987.209.515	1.359.115.058	(2.441.010.975)	16.905.313.598	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	21.126.835.056	912.484.880	(181.188.000)	21.858.131.936	*Machinery and Equipment*
Perabot dan Peralatan Kantor	338.875.277	73.349.857	(22.123.440)	390.101.694	*Office Furniture and Fixtures*
Kendaraan	108.844.500	4.484.500	-	113.329.000	*Vehicles*
Kapal	1.395.390.055	999.296.985	(400.000.000)	1.994.687.040	*Vessels*
Jumlah	40.957.154.403	3.348.731.280	(3.044.322.415)	41.261.563.268	*Total*
Jumlah Tercatat	78.986.727.201			63.347.620.578	***Net Carrying Value***

8. ASET TETAP (Lanjutan) / ***8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)***

Rincian aset tetap yang dijual sebagai berikut : / *The details of property and equipment sold are as follows :*

	2011	2010	
Biaya Perolehan :			*At Cost :*
Tanah	455.000.000	-	*Land*
Kendaraan	88.640.000	-	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	9.350.000	77.050.000	*Machinery and Equipment*
Perabotan dan Peralatan Kantor	15.945.000	-	*Office Furniture and Fixtures*
Akumulasi Penyusutan	(107.181.250)	(19.904.583)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah Tercatat	461.753.750	57.145.417	*Net*
Harga Jual	1.852.050.000	7.500.000	*Selling Price*
Laba (Rugi) Penjualan Aset Tetap	1.390.296.250	(49.645.417)	*Gain (Loss) on Sale of Property and Equipment*

Pada tahun 2011, Perusahaan menyerahkan sebidang tanah di Ujung Berung sebesar Rp 1.783.600.000 yang dikompensasi dengan hutang pihak ketiga (Bambang Trihatmodjo).

In 2011, the Company a land at Ujung Berung amounted to Rp 1,783,600,000 which was compasate with third party loan (Bambang Trihatmodjo).

Rincian aset tetap yang dihapuskan untuk tahun 2011 sebagai berikut : / *The details of equipment write-off for the year 2011 are as follows :*

Biaya Perolehan :		*At Cost :*
Mesin dan Peralatan	17.885.000	*Machinery and Equipment*
Perabotan dan Peralatan Kantor	28.300.000	*Office Furniture and Fixtures*
Akumulasi Penyusutan	(46.185.000)	*Accumulated Depreciation*
Rugi Penghapusan Aset Tetap	-	*Loss on Equipment Write-off*

Dalam tahun 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak memperoleh fasilitas pembiayaan termasuk transaksi jual dan sewa balik dari PT Emperor Finance Indonesia (lihat Catatan 13 dan 14).

In 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary obtained financing facilities including sales and leaseback transactions from PT Emperor Finance Indonesia (see Notes 13 and 14).

Rincian aset tetap atas transaksi jual dan sewa balik – mesin tahun 2011 sebagai berikut : / *The details of sale and leaseback transactions – machinery in 2011, are as follows :*

Harga Perolehan	21.115.040.115	*At Cost*
Akumulasi Penyusutan	(19.807.091.064)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah Tercatat	1.307.949.051	*Net*
Harga Jual	1.307.800.872	*Selling Price*
Rugi atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(148.179)	*Loss on Sale and Leaseback Transactions*

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian aset tetap atas transaksi jual dan sewa balik – tanah dan bangunan tahun 2011 sebagai berikut :

Harga Perolehan	4.446.403.885	*At Cost*
Akumulasi Penyusutan	(1.219.407.392)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah Tercatat	3.226.996.493	*Net Book Value*
Harga Jual	12.700.000.000	*Selling Price*
Laba Ditangguhan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	9.473.003.507	*Deferred Income of Sale and Leaseback Transactions*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Beban Langsung	1.542.852.802	3.454.652.492	3.361.372.194	3.273.746.852	*Direct Expenses*
Beban Usaha	14.980.487	53.529.057	63.915.531	74.984.428	*Operating Expenses*
J u m l a h	1.557.833.289	3.508.181.549	3.425.287.725	3.348.731.280	*T o t a l*

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/ 1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhari, SH, pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 M^2 serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, SH, Notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029.

Pada periode 2012 dan tahun 2011, tanah dan bangunan milik PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Emperor Finance Indonesia.

8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The details of sale and leaseback transactions – land and buildings in 2011, are as follows :

Depreciation expenses were allocated to the following :

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhari SH, public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 M^2 land including the building of Graha BIP thereon on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono, SH, Public Notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138 for a period of 20 years up to 2009 extended up to 2029.

In the period 2012 and year 2011, the land and building owned by PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, were pledged as collateral for the loan facility obtained from PT Emperor Finance Indonesia.

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tahun 2010 dan 2009, tanah dan bangunan serta pembangkit tenaga listrik milik PT Asri Kencana Gemilang, Anak Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 10 Juni 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Myra Yuwono, SH, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, akan menjual sebagian dari ruang kantor lantai 8, 9 dan 10 gedung Graha BIP seluas 2.783,11 M^2 kepada PT APAC Pavindo Lestari – Pihak berelasi sebesar Rp 26.000.000.000. Akta Perjanjian Jual Beli tersebut belum dapat dilaksanakan karena belum selesainya proses pensertifikatan satuan rumah susun di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan. Jumlah tercatat tanah dan bangunan tersebut masing-masing sebesar Rp 4.028.735.387 dan Rp 3.817.100.050 pada tahun 2009 telah direklasifikasi ke dalam persediaan.

Pada tahun 2011, PT Asri Kencana Gemilang dan PT APAC Pavindo Lestari menyetujui membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas sebagian dari ruang kantor lantai 8, 9 dan 10 gedung Graha BIP seluas 2.783,11 M^2 melalui Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7 tanggal 7 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH. Atas pembatalan pengikatan jual beli tersebut PT Asri Kencana Gemilang telah mengembalikan uang sebesar Rp 26.000.000.000 kepada PT APAC Pavindo Lestari. Jumlah tercatat persediaan sebesar Rp 7.845.835.437 direklasifikasi ke dalam aset tetap.

8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

In 2010 and 2009, the land, building and electricity generator owned by PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, were pledged as collateral for the loan facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 14 dated June 10, 2005 of Public Notary Myra Yuwono, SH, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, will sell part of its office space on the 8^{th}, 9^{th} and 10^{th} Floors in Graha BIP Building totalling 2,783.11 M^2 to PT APAC Pavindo Lestari – a Related Party amounting to Rp 26,000,000,000. The Sale and Purchase Deed has not been executed since the certification of Strata Tittle at the National Land Board Office (Kantor Badan Pertanahan Nasional) South Jakarta is still in process. The net carrying value of land and building amounting to Rp 4,028,735,387 and Rp 3,817,100,050, respectively, in year 2009 was reclassified to inventories.

In 2011, PT Asri Kencana Gemilang and PT APAC Pavindo Lestari agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement of part of its office space on 8^{th}, 9^{th}, and 10^{th} floors in Graha BIP Building totaling 2,783.11 M^2 through Deed of Sale and Purchase Cancellation No. 7, dated December 7, 2011 of Public Notary Edi Priyono SH. Upon cancellation of the sale and purchase agreement, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, had returned an amount of to Rp 26,000,000,000 to PT Apac Pavindo Lestari. The carrying value of the inventories amounting to Rp 7,845,835,437 was reclassified to property.

8. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 65 tanggal 31 Oktober 2007 dari Notaris Edi Priyono, SH, PT BIP Nusatirta, Entitas Anak, membeli 2 buah Kapal Layar bernama Archipelago Adventurer I dan Archipelago Adventurer II beserta perlengkapannya dengan harga Rp 20.000.000.000.

Kapal layar Archipelago Adventurer I, termasuk mesin dan peralatan serta perabotan telah direklasifikasi ke dalam aset yang belum digunakan dengan rincian sebagai berikut :

8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 65 dated October 31, 2007 of Public Notary Edy Priyono, SH, PT BIP Nusatirta, a Subsidiary, purchased two (2) units of Vessels named Archipelago Adventurer I and Archipelago Adventurer II including the equipment amounting to Rp 20,000,000,000.

Vessel Archipelago Adventurer I, including the machinery and equipment and furniture and fixtures, has been reclassified to unused assets with details as follows :

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*			
	Biaya Perolehan/ *At Cost*	Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	
Kapal	4.000.000.000	1.766.666.666	2.233.333.334	*Vessels*
Mesin dan Peralatan	1.603.549.172	802.392.324	801.156.848	*Machinery and Equipment*
Perabotan	110.617.200	97.711.860	12.905.340	*Furniture and Fixtures*
Jumlah	5.714.166.372	2.666.770.850	3.047.395.522	

	31 Desember 2011/ *December 31, 2011*			
	Biaya Perolehan/ *At Cost*	Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	
Kapal	4.000.000.000	1.600.000.000	2.400.000.000	*Vessels*
Mesin dan Peralatan	1.603.549.172	726.461.665	877.087.507	*Machinery and Equipment*
Perabotan	110.617.200	88.493.760	22.123.440	*Furniture and Fixtures*
Jumlah	5.714.166.372	2.414.955.425	3.299.210.947	

	31 Desember 2010/ *December 31, 2010*			
	Biaya Perolehan/ *At Cost*	Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	
Kapal	4.000.000.000	1.200.000.000	2.800.000.000	*Vessels*
Mesin dan Peralatan	1.602.999.172	544.319.753	1.058.679.419	*Machinery and Equipment*
Perabotan	110.617.200	66.370.320	44.246.880	*Furniture and Fixtures*
Jumlah	5.713.616.372	1.810.690.073	3.902.926.299	

8. ASET TETAP (Lanjutan) / ***8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)***

	31 Desember 2009/ *December 31, 2009*			
	Biaya Perolehan/ *At Cost*	Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Value*	
Kapal	4.000.000.000	800.000.000	3.200.000.000	*Vessels*
Mesin dan Peralatan	1.598.321.272	362.375.999	1.235.945.273	*Machinery and Equipment*
Perabotan	110.617.200	44.246.880	66.370.320	*Furniture and Fixtures*
Jumlah	5.708.938.472	1.206.622.879	4.502.315.593	

Per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 Perusahaan dan Entitas Anak telah mengasuransikan bangunan dan persediaan bangunan, mesin dan kendaraan serta kapal atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 125.000.000.000, Rp 125.000.000.000, Rp 133.000.000.000 dan Rp 135.200.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of May 31, 2012 and December 31, 2011, 2010 and 2009 the Company and Subsidiaries insured their buildings and building inventories, machinery and vehicles and vessels from the risks of natural disasters, terorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 125,000,000,000, Rp 125,000,000,000, Rp 133,000,000,000 and Rp 135,200,000,000. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan Laporan Penilai KJPP Maulana, Andesta & Rekan sebagai berikut :

Based on the following Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan :

- No. 114-B/LP/VI/2012 tanggal 30 Juni 2012, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer – 1 per tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 4.074.935.000.

- *No. 114-B/LP/VI/2012 dated June 30, 2012, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 1 as of May 31, 2012 amounted to Rp 4,074,935,000.*

- No. 114-B/LP/VI/2012 tanggal 30 Juni 2012, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer – 2 per tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 8.454.355.000.

- *No. 114-B/LP/VI/2012 dated June 30, 2012, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 2 as of June 31, 2012 amounted to Rp 8,454,355,000.*

- No. 353/LP/XII/2010 tanggal 31 Desember 2010, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer - 1 per tanggal 6-9 Desember 2010 adalah sebesar Rp 4.168.000.000.

- *No. 353/LP/XII/2010 dated December 31, 2010, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 1 as of December 6-9, 2010 amounted to Rp 4,168,000,000.*

8. ASET TETAP (Lanjutan)

- No. 353/LP/XII/2010 tanggal 31 Desember 2010, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer - 2 per tanggal 6-9 Desember 2010 adalah sebesar Rp 10.676.000.000.

- No. 146/LP/III/10 tanggal 10 Maret 2010, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer - 1 per tanggal 5 Maret 2010 adalah sebesar Rp 5.643.000.000.

- No. 147/LP/III/10 tanggal 10 Maret 2010, harga pasar kapal serta mesin dan peralatan Archipelago Adventurer - 2 per tanggal 3 Maret 2010 adalah sebesar Rp 10.392.000.000.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Areyanti, Junita No. 0238/Lap.Pen./AJ-AKG/XI/2010 tanggal 25 Nopember 2010, harga pasar tanah dan bangunan milik PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak) per tanggal 3 Nopember 2010 adalah sebesar Rp 162.241.402.000.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap, sehingga tidak dilakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap untuk periode 31 Mei 2012 dan tahun 2011, 2010 dan 2009.

8. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

- *No. 353/LP/XII/2010 dated December 31, 2010, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 2 as of December 6-9, 2010 amounted to Rp 10,676,000,000.*

- *No. 146/LP/III/10 dated March 10, 2010, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 1 as of March 5, 2010 amounted to Rp 5,643,000,000.*

- *No. 147/LP/III/10 dated March 10, 2010, the market value of vessel, machinery and equipment of Archipelago Adventurer - 2 as of March 3, 2010 amounted to Rp 10,392,000,000.*

Based on Appraisal Report of KJPP Areyanti, Junita No. 0238/Lap.Pen./AJ-AKG/XI/2010 dated November 25, 2010, the market value of land and building owned by PT Asri Kencana Gemilang (a Subsidiary) as of November 3, 2010 amounted to Rp 162,241,402,000.

Management has been reviewed the estimation of useful lives of assets and depreciation method at each end of period.

Based on management's review, there is no indication of decline in asset value, thus, the Company and Subsidiaries did not make any provision for decline in value of property and equipment for the period of May 31, 2012 and years 2011, 2010 and 2009.

9. UANG MUKA PEMBELIAN ASET TETAP / *9. ADVANCES FOR PURCHASES OF PROPERTY*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Tanah di Semarang	15.550.000.000	15.550.000.000	15.550.000.000	15.550.000.000	*Land in Semarang*
Tanah di Sukabumi I	-	3.976.400.000	3.976.400.000	3.976.400.000	*Land in Sukabumi I*
Tanah di Sukabumi II	-	2.980.800.000	2.980.800.000	2.980.800.000	*Land in Sukabumi II*
Tanah di Bali	-	-	1.920.000.000	1.920.000.000	*Land in Bali*
J u m l a h	15.550.000.000	22.507.200.000	24.427.200.000	24.427.200.000	*T o t a l*

Lihat Catatan 24b. / *See Note 24b.*

10. P E R P A J A K A N / *10. T A X A T I O N*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Pajak Dibayar di Muka					***Prepaid Taxes***
Pajak Penghasilan Final	450.727.572	460.977.779	442.902.797	214.020.631	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	441.733.939	355.739.239	208.826.619	175.201.749	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 25	1.994.408	-	-	-	*Income Tax Article 25*
J u m l a h	894.455.919	816.717.018	651.729.416	389.222.380	*T o t a l*
Hutang Pajak					***Taxes Payable***
Pajak Penghasilan Final	34.403.499	27.346.999	25.267.484	17.573.576	*Final Income Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 21	72.155.901	94.770.718	31.834.817	101.189.214	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	3.559.113	31.672.247	3.718.536	3.244.283	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 25	1.994.408	2.927.945	-	2.523.242	*Income Tax Article 25*
Pajak Penghasilan Pasal 29	-	509.343	299.768	1.693.242	*Income Tax Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	149.707.768	263.981.365	272.943.725	164.181.168	*Value Added Tax*
Taksiran Pajak Penghasilan Final atas Penghasilan yang Belum Diterima Pembayarannya	440.906.460	62.519.665	-	-	*Estimated Final Taxable Income for Unreceived Payment of Income*
Pajak Daerah	25.490.632	19.389.916	28.883.129	7.659.999	*Local Taxes*
Surat Tagihan Pajak - Pajak Pertambahan Nilai - 2005	-	398.000.000	998.000.000	1.798.000.000	*Tax Collection Letter - Value Added Tax - 2005*
Surat Tagihan Pajak - Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2005	-	74.000.000	474.000.000	1.074.000.000	*Tax Collection Letter - Income Tax on Transfers of Land and Building Rights - 2005*
J u m l a h	728.217.781	975.118.198	1.834.947.459	3.170.064.724	*T o t a l*

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Pajak Penghasilan Final merupakan Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima oleh Perusahaan dan Entitas Anak baik yang dipotong oleh penyewa maupun yang disetor Perusahaan dan Entitas Anak dari sewa ruang perkantoran.

Pajak Penghasilan Non Final

Pajak Kini

P e r u s a h a a n

Rekonsiliasi antara rugi sebelum taksiran pajak penghasilan menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi komersial dengan rugi fiskal sebagai berikut :

10. T A X A T I O N (Continued)

The Company and Subsidiaries will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

Income Tax

Final Income Tax

This account represents the Final Income Tax on the income of the Company and Subsidiaries withheld by the tenants or paid by the Company and Subsidiaries for the office space rentals.

Income Tax – Non Final

Current Tax

The Company

The reconciliation between loss before provision for income tax based on the Consolidated Statements of Comprehensive Income and fiscal loss is as follows :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Rugi sebelum Pajak menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi	(8.987.712.428)	(17.993.105.093)	(3.387.318.568)	(19.857.401.735)	*Loss before Provision for Income Tax based on Consolidated Statements of Comprehensive Income*
Rugi Entitas Anak sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(5.817.947.051)	(20.413.710.430)	(229.522.463)	(15.084.385.700)	*Loss before Provision for Income Tax - Subsidiaries*
Laba (Rugi) sebelum Pajak Perusahaan - Tidak Final	(3.169.765.377)	2.420.605.337	(3.157.796.105)	(4.773.016.035)	*Income (Loss) before Provision for Income Tax of Company - Non Final*
Beda Temporer :					*Timing Differences :*
Estimasi Imbalan Kerja	(759.250.381)	153.298.406	107.550.541	98.697.860	*Estimated Employee Benefits*
Pembayaran Imbalan Kerja	-	-	(39.242.250)	-	*Payment of Employee Benefits*
P e n y u s u t a n	-	(4.616.668)	(11.079.999)	(11.079.384)	*D e p r e c i a t i o n*
Jumlah Beda Temporer	(759.250.381)	148.681.738	57.228.292	87.618.476	*Total Timing Differences*

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan) / *10. T A X A T I O N (Continued)*

Pajak Penghasilan Non Final (Lanjutan) / ***Income Tax – Non Final (Continued)***

Pajak Kini (Lanjutan) / *Current Tax (Continued)*

P e r u s a h a a n (Lanjutan) / ***The Company (Continued)***

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Beda Tetap :					*Permanent Differences :*
Gaji, Upah dan Tunjangan	445.346.017	267.791.448	284.174.267	269.439.151	*Salaries, Wages and Allowances*
Sumbangan dan Perjamuan	1.304.650	21.699.017	18.245.000	20.200.000	*Entertainment and Donations*
K o m u n i k a s i	3.064.900	15.005.550	14.499.075	-	*C o m m u n i c a t i o n s*
Laba (Rugi) Selisih Kurs	(651.306.724)	9.516.272	(404.156.521)	1.293.078.622	*Gain (Loss) on Foreign Exchange*
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	(984.880)	(4.839.818)	(3.465.299)	(2.200.080)	*Interest Income*
Penghapusan Hutang Bunga	-	(3.305.416.328)			*Interest Payable Write-off*
Beban Bunga	-	-	387.051.092	387.051.092	*Interest Expense*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	-	-	54.373.625	-	*Allowance for Impairment of Other Receivables*
Pajak dan Denda Pajak	-	-	-	118.902.096	*Taxes and Tax Penalties*
D i v i d e n	-	-	-	(10.291.700)	*D i v i d e n d s*
Lain-lain	-	1.197.149.949	1.024.933.519	461.440.134	*O t h e r s*
Jumlah Beda Tetap	(202.576.037)	(1.799.093.910)	1.375.654.758	2.537.619.315	*Total Permanent Differences*
Laba (Rugi) Fiskal	(4.131.591.795)	770.193.165	(1.724.913.055)	(2.147.778.244)	*Fiscal Income (Loss)*
Kompensasi Rugi Fiskal Tahun :					*Compensation of Fiscal Losses :*
2 0 0 5	-	-	-	(8.036.573.855)	*2 0 0 5*
2 0 0 6	-	(39.318.718.203)	(39.318.718.203)	(39.318.718.203)	*2 0 0 6*
2 0 0 7	(4.390.190.857)	(4.390.190.857)	(4.390.190.857)	(4.390.190.857)	*2 0 0 7*
2 0 0 8	(3.833.994.594)	(3.833.994.594)	(3.833.994.594)	(3.833.994.594)	*2 0 0 8*
2 0 0 9	(2.147.778.244)	(2.147.778.244)	(2.147.778.244)	-	*2 0 0 9*
2 0 1 0	(1.724.913.055)	(1.724.913.055)	-	-	*2 0 1 0*
Akumulasi Rugi Fiskal	(16.228.468.545)	(50.645.401.788)	(51.415.594.953)	(57.727.255.753)	*Accumulated Fiscal Losses*

PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak) / ***PT Asri Kencana Gemilang (Subsidiary)***

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Laba (Rugi) Fiskal	(199.596.187)	107.807.000	283.126.407	174.303.484	*Fiscal Income (Loss)*
Pajak Penghasilan Terhutang	-	509.343	299.768	1.693.242	*Income Tax Payable*

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak)

Laba kena pajak atau rugi fiskal hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Pada tahun 2009, Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak berdasarkan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pajak sebagai berikut :

10. T A X A T I O N (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Subsidiary)

Taxable income or fiscal loss resulting from a reconciliation is used as the basis for filling in the Annual Tax Return (SPT) on Corperate Income Tax.

In 2009, the Company received several Tax Assessment Letters and a Tax Collection Letter based on Decision Letters of the Directorate General of Taxes as follows :

Jenis Pajak / *T a x*	Nomor Surat Keputusan / *Decision Letter Nos.*	Masa Pajak / *Tax Period*	Jumlah / *T o t a l*
Pajak Pertambahan Nilai / *Value Added Tax*	STP No. 00019/107/07/054/09	Januari - Desember 2007/ *January - December 2007*	400.000.000
Pajak Penghasilan Pasal 23 / *Income Tax Article 23*	SKPKB No. 00023/203/07/054/09	Januari - Desember 2007/ *January - December 2007*	118.902.096
Pajak Penghasilan Badan / *Corporate Income Tax*	SKPLB No. 00049/406/07/054/09	Januari - Desember 2007/ *January - December 2007*	(80.573.000)
Pajak Pertambahan Nilai / *Value Added Tax*	SKPKB No. 00034/207/07/054/09	Januari - Desember 2007/ *January - December 2007*	2.676.213.637

Berdasarkan Bukti Pemindahbukuan No. PBK-00213/III/WPJ.07/KP.0803/2009 tanggal 17 Maret 2009, Perusahaan melakukan pemindahbukuan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Penghasilan Badan kepada Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar Rp 80.573.000.

Pada tanggal 5 Juni 2009, Perusahaan mengajukan keberatan melalui Surat No. 082/BIP/KPPPMB/V/2009 atas Surat Ketetapan Pajak Kurang bayar Pajak Pertambahan Nilai No. 00034/207/07/054/09 masa Januari-Desember 2007 kepada Direktorat Jendral Pajak. Berdasarkan Keputusan Direktorat Jendral Pajak No. KEP-917/WPJ.07/BD.05/2009 tanggal 26 Agustus 2009, Direktorat Jendral Pajak menolak keberatan tersebut. Pada tanggal 25 Nopember 2009, Perusahaan mengajukan surat banding No. 136/BIP/KPP/XI/09 kepada Pengadilan Pajak.

Based on Book Transfer Letter No. PBK-00213/III/WPJ.07/KP.0803/2009 dated March 17, 2009, the Company settled the Tax Assessment Letter on Underpayment of Income Tax Article 23 using the Tax Assessment Letter on Overpayment of Corporate Income Tax amounting to Rp 80,573,000.

On June 5, 2009, the Company filed an objection through Letter No. 082/BIP/KPPPMB/V/2009 of Tax Assessment Letters on Underpayment of Value Added Tax No. 00034/207/07/054/09 for the period January to December year 2007 to the Directorate General of Taxes. Based on Decision Letter No. KEP-917/WPJ.07/BD.05/2009 dated August 26, 2009, the Directorate General of Taxes rejected the Company's objection. On November 25, 2009, the Company filed an appeal No. 136/BIP/KPP/XI/09 to the Tax Court.

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan)

Perusahaan telah membayar angsuran atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Pertambahan Nilai tersebut sebesar Rp 1.740.000.000 pada tahun 2010.

Pada tanggal 1 November 2010 Perusahaan memperoleh Surat Putusan Pengadilan Pajak No. Put.26455/PP/M.1/16/2010 yang menyatakan bahwa Pengadilan Pajak menyetujui permohonan banding Perusahaan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai tersebut. Atas Surat Keputusan tersebut, Perusahaan memperoleh pengembalian angsuran pajak yang telah dibayarnya sebesar Rp 1.740.000.000 pada tanggal 6 Desember 2010.

Pada tanggal 2 Pebruari 2011, berdasarkan Keputusan Direktur Jendral Pajak No. KEP-00009/IB.PPN/WPJ.07/KP.0803/ 2011, Perusahaan memperoleh imbalan bunga sehubungan dengan Putusan Banding No. Put.26455/PP/M.I/16/2010 tahun pajak 2007 atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai No. 00034/ 207/07/054/09 tanggal 6 Maret 2009 masa Januari - Desember 2007 sebesar Rp.366.800.000. Imbalan bunga tersebut diterima pada tanggal 3 Maret 2011.

Dirjen Pajak kemudian mengajukan peninjauan kembali atas putusan pengadilan pajak No. Put.26455/PP/M.I/16/2010 tanggal 11 Oktober 2010. Kemudian pada tanggal 24 Pebruari 2011, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Permohonan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali dari Pengadilan Pajak dengan No. MPK-162/SP.51/II/2011. Perusahaan memberikan jawaban atas Surat Peninjauan Kembali tersebut dalam Surat No. 001/JKM-PK/BIP-MA/2011 tanggal 23 Maret 2011 yang berisi penolakan atas permohonan Peninjauan Kembali Dirjen Pajak.

10. T A X A T I O N (Continued)

The Company paid the installment of Tax Assessment Letter on Underpayment of Value Added Tax amounting to Rp 1,740,000,000 in 2010.

On November 1, 2010, the Company received Decision Letter from the Tax Court No. PUT.26455/ PP/MI/2010 stating that the Tax Court accepted the Company's appeal against the Tax Assessment Letter on Underpayment of Value Added Tax. Regarding the Decision Letter, the Company received a tax refund amounting to Rp 1,740,000,000 on December 6, 2010.

On February 2, 2011, based on Decison Letter of the Directorate General of Taxes No. KEP-00009/IB.PPN/WPJ.07/KP.0803/2011, the Company received an interest reward in relation to Appeal Decison No. Put.26455/ PP/M.I/16/2010 fiscal year 2007 against Tax Assesment Letter on Underpayment of Value Added Tax No. 00034/207/07/054/09 dated March 6, 2009 for the period January to December year 2007 amounting to Rp 366,800,000. Such interest reward was received on March 3, 2011.

The Directorate General of Taxes filed a judicial review against Decison Letter No. Put.2644/PP/M.I/16/2010 dated October 11, 2010. Then on February 24, 2011, the Company received Notification Letter of Judicial Review Request and Submission of Judicial Review Explanation No. MPK-162/SP.51/11/2011. The Company submitted responses to such Judicial Review Letter above in Letter No. 001/JKM-PK/BIP-MA/2011 dated March 23, 2011, rejecting the Directorate General of Taxes' Judicial Review.

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan)

Pada tanggal 25 Juli 2011, Perusahaan menerima Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-1799/WPJ.07/2011, mengenai penghapusan sanksi administrasi atas Surat Tagihan Pajak Pertambahan Nilai No. 00019/107/07/054/09 tanggal 6 Maret 2009 masa Januari – Desember 2007 sebesar Rp 400.000.000.

Pada tahun 2008, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, menerima Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/05/063/08 tanggal 4 Juli 2008 atas Pajak Pertambahan Nilai masa Desember 2005 dan sanksi administrasi sebesar Rp 3.848.000.000. Atas Surat Tagihan Pajak tersebut, Entitas Anak telah membayar angsuran masing-masing sebesar Rp 398.000.000 untuk periode 2012, Rp 600.000.000 untuk tahun 2011, Rp 700.000.000 untuk tahun 2010 dan Rp 1.550.000.000 untuk tahun 2009.

Pada tahun 2008, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, juga menerima Surat Tagihan Pajak No. 00021/106/05/063/08 tanggal 3 Juli 2008 atas Pajak Penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan dan sanksi administrasi sebesar Rp 1.924.000.000. Atas Surat Tagihan Pajak tersebut Entitas Anak telah membayar angsuran masing-masing sebesar Rp 74.000.000 untuk periode 2012, Rp 400.000.000 untuk tahun 2011, Rp 600.000.000 untuk tahun 2010 dan Rp 250.000.000 untuk tahun 2009.

10. T A X A T I O N (Continued)

On July 25, 2011, the Company received Decision Letter of the Directorate General of Taxes No. KEP-1799/WPJ.07/2011, regarding the penalty write-off on Tax Assessment Letter on Value Added Tax No. 00019/107/07/054/09 dated March 6, 2009 for the period January to December 2007 amounting to Rp 400,000,000.

In 2008, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, received Tax Collection Letter on Value Added Tax for the period from December 2005 and its penalty No. 00001//05/063/08 dated July 4, 2008 amounting to Rp 3,848,000,000. The Subsidiary paid the installment amounting to Rp 398,000,000 for period 2012, Rp 600,000,000 for the year 2011, Rp 700,000,000 for the year 2010 and Rp 1,550,000,000 for the year 2009.

In 2008, PT Asri Kencana Gemilang, the Subsidiary, also received Tax Collection Letter on Income Tax on transfer of land and building rights year 2005 and penalty No. 00021/106/ 05/063/08 dated July 3, 2008 amounting to Rp 1,924,000,000. The Subsidiary paid the installment of such Tax Collection Letter amounting to Rp 74,000,00 for the period 2012, Rp 400,000,000 for the year 2011, Rp 600,000,000 for the year 2010 and Rp 250,000,000 for the year 2009.

10. P E R P A J A K A N (Lanjutan)

Pajak Tangguhan

Rincian per sebagai berikut :

	1 Januari/ *January 1,* 2011	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif/ *Credited (Charged) to the Statement of Comprehensive Income*	31 Desember/ *December 31,* 2011	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif/ *Credited (Charged) to the Statement of Comprehensive Income*	31 Mei/ *May 31,* 2012	
Penyusutan	20.046.030	68.592.227	88.638.257	48.810.009	137.448.266	*Depreciation*

	1 Januari / *January 1,* 2009	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi / *Credited (Charged) to the Statement of Income*	31 Desember / *December 31,* 2009	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laporan Laba Rugi / *Credited (Charged) to the Statement of Income*	31 Desember / *December 31,* 2010	
Penyusutan	-	(32.708.356)	(32.708.356)	52.754.386	20.046.030	*Depreciation*

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut Laporan Keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas serta rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Perhitungan pajak tangguhan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 menghasilkan aset pajak tangguhan dan menurut manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, aset pajak tangguhan tersebut belum dapat ditentukan manfaatnya di masa yang akan datang, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak tidak menghitung aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer dan rugi fiskal tersebut kecuali PT BIP Nusatirta menghitung aset atau liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan temporer.

10. T A X A T I O N (Continued)

Deferred Tax

The details are as follows :

Deferred tax is computed based on the effect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities based on the Financial Statements with the tax bases of assets and liabilities and compensated fiscal loss. The computation of deferred tax for the five-month period ended May 31, 2012 and for the years ended December 31, 2011, 2010 and 2009 resulted in deferred tax assets, and according to the management of the Company and Subsidiaries, the deferred tax assets cannot be determined to be realized in the near future. Consequently, the Company and Subsidiaries did not calculate the deferred tax assets on the timing differences and fiscal loss unless PT BIP Nusatirta calculates the deferred tax asset or liabilities on the timming differences.

11. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR / *ACCRUED EXPENSES*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Sewa	1.999.500.000	1.999.500.000	1.999.500.000	1.999.500.000	*Rentals*
Bunga Bank dan Pihak Ketiga	1.393.750.100	-	12.216.580.516	9.608.330.179	*Interest on Bank and Thrid Party Loans*
Listrik, Gas, Air dan Bahan Bakar	418.357.257	436.074.705	401.432.655	329.424.643	*Electricity, Gas, Water and Fuel*
Jasa Profesional	18.286.593	-	-	-	*Professionl Fees*
Astek	1.176.800	-	-	-	*Employee Insurance (Astek)*
Gaji dan Tunjangan	-	-	398.112.599	376.028.599	*Salaries and Allowances*
Lain-lain	424.907.685	574.715.108	517.136.553	991.696.494	*Others*
Jumlah	4.255.978.435	3.010.289.813	15.532.762.323	13.304.979.915	*Total*

12. HUTANG BANK DAN PIHAK KETIGA / *BANK AND THIRD PARTY LOANS*

Rincian per 31 Desember sebagai berikut : / *The details as of December 31, are as follows :*

	2010	2009	
Bambang Trihatmodjo (d/h PT Bank Alfa)	3.817.490.225	3.817.490.225	*Bambang Trihatmodjo (formerly PT Bank Alfa)*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.692.323.485	27.692.873.689	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Jumlah	31.509.813.710	31.510.363.914	*Total*
Jangka Pendek	(31.509.813.710)	(31.510.363.914)	*Current Maturity*
Jangka Panjang	-	-	*Long-term*

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tahun 2005, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapat fasilitas pinjaman angsuran tetap sebesar Rp 50.000.000.000 selama 5 tahun dari PT Bank CIMB Niaga Tbk berdasarkan Akta No. 27 tanggal 12 Mei 2005. Fasilitas tersebut digunakan untuk melunasi hutang kepada Golden Gate International Investment Group Limited dan dijamin dengan hak tanggungan atas aset Entitas Anak berupa tanah dan gedung Graha BIP serta piutang usaha Entitas Anak.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

In 2005, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a fixed installment loan facility amounting to Rp 50,000,000,000 for a period of five (5) years from PT Bank CIMB Niaga Tbk based on Deed No. 27 dated May 12, 2005. The loan was used to settle the loan liability to Golden Gate International Investment Group Limited. The loan is collateralized with the Subsidiary's land and building of Graha BIP and receivables.

12. HUTANG BANK DAN PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Lanjutan)

Pembayaran kembali fasilitas tersebut diangsur setiap 3 bulan sebagai berikut :

a. Tahun pertama sebesar Rp 1.000.000.000 per tahun atau sebesar Rp 250.000.000 per triwulanan.

b. Tahun kedua sebesar Rp 6.000.000.000 per tahun atau sebesar Rp 1.500.000.000 per triwulanan.

c. Tahun ketiga sebesar Rp 13.000.000.000 per tahun atau sebesar Rp 3.250.000.000 per triwulanan.

d. Tahun keempat dan kelima masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000 per tahun atau sebesar Rp 3.750.000.000 per triwulanan.

Berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Oktober 2008, Entitas Anak, mengajukan Permohonan Restrukturisasi Hutang kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk dan sampai dengan tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca), permohonan tersebut masih dalam proses.

Tingkat bunga pinjaman milik AKG, Entitas Anak masing-masing sebesar 13,75 % per tahun untuk tahun 2011, 2010 dan 2009.

Pada tahun 2010, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak telah melakukan pembayaran pokok Rp 550.204 dan bunga sebesar Rp 1.618.302.307.

Berdasarkan Surat No 0542/BLWG-II/BLSD-II/XI/2011 tanggal 23 Nopember 2011, liabilitas pokok, bunga dan denda pinjaman, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, sampai dengan tanggal 23 Nopember 2011 sebesar Rp 53.919.785.078 dan mendapat keringanan pembayaran denda bunga sebesar Rp 5.259.785.078.

12. BANK AND THIRD PARTY LOANS (Continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Continued)

The loan is to be settled quarterly, as follows :

a. First year amounting to Rp 1,000,000,000 per annum or Rp 250,000,000 per quarter;

b. Second year amounting to Rp 6,000,000,000 per annum or Rp 1,500,000,000 per quarter;

c. Third year amounting to Rp 13,000,000,000 per annum or Rp 3,250,000,000 per quarter;

d. Fourth and fifth years, amounting to Rp 15,000,000,000 per annum, each, or Rp 3,750,000,000 per quarter.

Based on Proposal dated October 14, 2008, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, submitted a Loan Restructuring Proposal to PT Bank CIMB Niaga Tbk, which is still in process as of the date of this Statement of Financial Position (Balance Sheet).

The loan of AKG, Subsidiary, bore interest at 13.75 % per annum for the years 2011, 2010 and 2009.

In 2010, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary paid the principal amounting to Rp 550,204 and interest amounting to Rp 1,618,302,307.

Based on Letter No. 0542/BLWG-II/BLSD-II/XI/2011 dated November 23, 2011, the bank loan principal, interest and penalty of PT Asri Kencana Gemilang, Subidiary, until November 23, 2011 amounted to Rp 53,919,785,078 and obtained a penalty dispensation amounting to Rp 5,259,785,078.

12. HUTANG BANK DAN PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan Penyelesaian Liabilitas No 566/BLWG-II/XII/2011 tanggal 8 Desember 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, telah melunasi pokok pinjaman, bunga dan denda sebesar Rp 48.660.000.000.

Biaya yang timbul atas pengurusan dan penyelesaian hutang tersebut sebesar Rp 4.942.350.263 dibebankan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi tahun 2011. Biaya tersebut dibayarkan kepada Reaccess Capital sebagai Konsultan yang ditunjuk oleh PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, dalam Surat Penunjukan No. 032/SP-AKG/RC/VI/11 tanggal 16 Juni 2011.

Bambang Trihatmodjo (d/h PT Bank Alfa)

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Alfa (Bank Beku Kegiatan Usaha). Pinjaman tersebut dijamin dengan piutang PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, dan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 354/Cigending, Kecamatan Ujungberung, Bandung, seluas 1.400 M^2 atas nama Perusahaan. Pinjaman tersebut merupakan pengalihan pinjaman PT Bank Andromeda, bank yang telah dilikuidasi oleh pemerintah pada tanggal 25 Nopember 1997. PT Bank Alfa telah dinyatakan sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU) oleh pemerintah dan di bawah pengurusan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sehingga liabilitas Perusahaan untuk menyelesaikan pembayarannya atas perikatan yang ada dengan bank yang bersangkutan beralih kepada BPPN. Berdasarkan Akta No. 007/CC/2002 tanggal 15 Pebruari 2002, BPPN telah melakukan perjanjian Jual Beli dan penyerahan piutang kepada Bambang Trihatmodjo.

Tingkat bunga pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar 10 % per tahun untuk tahun 2011, 2010 dan 2009.

12. BANK AND THIRD PARTY LOANS (Continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Continued)

Based on Liability Settlement Letter No. 566/BLWG-II/XII/2011 dated December 8, 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Subidiary had paid the principal, interest and penalty amounting to Rp 48,660,000,000.

The expense of such payable arrangement and settlement amounting to Rp 4,942,350,263 was charged in the 2011 Consolidated Statement of Comprehensive Income. Such expense was paid to Reaccess Capital as the Consultant assigned by PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, in Assignment Letter No. 032/SP-AKG/RC/VI/11 dated June 16, 2011.

Bambang Trihatmodjo (formerly PT Bank Alfa)

The Company obtained an overdraft facility from PT Bank Alfa (Frozen Bank - BBKU). The loan was collateralized with receivables from PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, and 1,400 M^2 land owned by the Company located in Ujungberung Subdistrict, Bandung with Building Use Right (HGB) Certificate No. 354/Cigending. The loan was previously transferred from PT Bank Andromeda, liquidated by the Government on November 25, 1997. PT Bank Alfa was declared as a frozen Bank (BBKU) by the Government and was under the management of the Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA). Therefore, the administration of the loan accounts was transferred to IBRA. Based on Deed No. 007/CC/2002 dated February 15, 2002, IBRA transferred such loan receivables to Bambang Trihatmodjo through a Sale, Purchase and Transfer of Receivable Agreement.

The Company's loan bore interest at 10 % per annum for the years 2011, 2010 and 2009.

12. HUTANG BANK DAN PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Bambang Trihatmodjo (d/h PT Bank Alfa) (Lanjutan)

Saldo hutang dan bunga masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp 3.817.490.225 dan Rp 7.819.814.396 pada tahun 2010.

Pada tahun 2011, Perusahaan melunasi hutang dan bunga yang masih harus dibayar dengan membayar tunai Rp 3.900.000.000 dan menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 354/Cigending, Kecamatan Ujungberung, Bandung seluas 1.400 M^2 dengan nilai wajar sebesar Rp 1.783.600.000 sedangkan sisa bunga sebesar Rp 6.299.218.842 dihapuskan.

12. BANK AND THIRD PARTY LOANS (Continued)

Bambang Trihatmodjo (formerly PT Bank Alfa) (Continued)

The balance of the loan principal and accrued interest amounted to Rp 3,817,490,225 and Rp 7,819,814,396, respectively in 2010.

In 2011, the Company settled the loan and accrued interest by paying a cash amount of Rp 3,900,000,000 and handing over a 1,400 M^2 land owned by the Company located in Ujungberung Subdistrict Bandung with Building Use Right (HGB) Certificate No. 354/Cigending Ujungberung Subdistrict, with a fair value amounting to Rp 1,783,600,000, whereas the rest of the interest amounting to Rp 6,299,218,842 was writen-off.

13. HUTANG OBLIGASI KONVERSI

Akun ini merupakan obligasi konversi perusahaan kepada Golden Gate International Investment Group Limited.

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, SH, No. 107 tanggal 30 Desember 2004 penerbitan obligasi konversi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

Jenis Obligasi	:	Non Mandatory Convertible Bond
Jangka Waktu	:	5 tahun
Nilai Obligasi	:	Rp 20.000.000.000
Jatuh Tempo	:	30 Desember 2009
Bunga Kupon	:	0 %
Opsi Pelunasan	:	Opsi hak penerbit untuk membayar sebagian atau seluruh tagihan obligasi konversi setelah 18 bulan sejak tanggal penerbitan tanpa dikenakan penalti
Nilai Konversi	:	Rp 100 per saham
Jenis Saham	:	Saham Seri B
Periode Konversi	:	Mulai 2 tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal jatuh tempo

13. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE

This account represents the Company's convertible bonds to Golden Gate International Investment Group Limited.

Based on Notarial Deed No. 107 of Public Notary Edi Priyono, SH, dated December 30, 2004, the convertible bonds were issued with the following terms :

Type of Facility	:	*Non Mandatory Convertible Bond*
T e n o r	:	*5 years*
Face Value	:	*Rp 20,000,000,000*
Maturity Date	:	*December 30, 2009*
Coupon Rate	:	*0 %*
Put Option	:	*Issuer has the right to prepay all or part of the outstanding convertible bonds after 18 months from the date of agreement without any penalty*
Conversion Price	:	*Rp 100 per share*
Share to Convert	:	*Series B Share*
Convertion Period	:	*Starting 2 years from the date of agreement until maturity date*

13. HUTANG OBLIGASI KONVERSI (Lanjutan) / *13. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (Continued)*

Berdasarkan Perjanjian Adendum tanggal 2 Desember 2008, Perusahaan bermaksud menggunakan hak opsi dengan membayar terlebih dahulu obligasi konversi sebesar Rp 10.000.000.000 kepada Golden Gate International Investment Group Limited. Perusahaan telah melakukan pembelian kembali obligasi konversi dengan pembayaran masing-masing sebesar Rp 1.300.000.000 pada bulan Oktober 2008 dan Rp 8.700.000.000 pada bulan Nopember 2008.

Based on Addendum to the Agreement dated December 2, 2008, the Company intended to use its option right to prepay part of its Convertible Bonds amounting to Rp 10,000,000,000 to Golden Gate International Investment Group Limited. The Company paid Rp 1,300,000,000 in October 2008 and Rp 8,700,000,000 in November 2008.

Saldo liabilitas obligasi konversi masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011.

The balance of convertible bonds payable amounted to Rp 10,000,000,000 as of May 31, 2012 and December 31, 2011, each.

Berdasarkan Surat tanggal 30 Desember 2011 yang diajukan oleh Perusahaan kepada Golden Gate International Investment Group Ltd, perpanjangan waktu jatuh tempo obligasi konversi selambat-lambatnya pada bulan Desember 2012.

Based on the Company's Letter to Golden Gate International Investment Group Ltd dated December 30, 2011, the latest extention of convertible bonds maturity date is in December 2012.

14. HUTANG LEMBAGA KEUANGAN / *14. FINANCIAL INSTITUTION LOAN*

Berdasarkan Perjanjian No. 201/EFI-MKT/SGU-SLB/SP2/XII/11 tanggal 5 Desember 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar Rp 84.750.000.000 dari PT Emperor Finance Indonesia dengan rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

Based on Agreement No. 201/EFI-MKT/SGU-SLB/SP/XII/11 dated December 5, 2011, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, obtained a finance lease facility amounting to Rp 84,750,000,000 from PT Emperor Finance Indonesia, with details as of May 31, 2012 and December 31, 2011 as follows :

Wesel Bayar	47.250.000.000	*Promissory Notes*
Anjak Piutang	24.000.000.000	*F a c t o r i n g*
Transaksi Jual dan Sewa Balik	13.500.000.000	*Sale and Leaseback Transactions*
J u m l a h	84.750.000.000	*T o t a l*
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(71.880.188.069)	*Current Maturity*
Bagian Jangka Panjang	12.869.811.931	*Long-term Portion*

14. HUTANG LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)

a. Fasilitas Wesel Bayar

Berdasarkan Surat Wesel Bayar No. 035/PN-AKG/XII/2011 tanggal 8 Desember 2011, jumlah pokok pinjaman sebesar Rp 47.250.000.00 dengan jangka waktu pelunasan 12 bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2012 dan tingkat bunga sebesar 20% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap tiga bulan.

Beban bunga per 31 Mei 2012 sebesar Rp 3.108.000.000.

b. Fasilitas Anjak Piutang

Berdasarkan Surat Persetujuan Pengalihan Piutang No. 027A/EFI-LGL/F/SP3/XII/2011 tanggal 23 Desember 2011 dan Akta Perjanjian Fasilitas Anjak Piutang No. 153 tanggal 23 Desember 2011 dari Notaris Suwarni Sukiman, SH, jumlah pokok pinjaman sebesar Rp 24.000.000.000 dengan jangka waktu pelunasan 12 bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2012 dan tingkat bunga sebesar 20% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan :

- Tagihan piutang minimal senilai Rp 24.000.000.000.
- Tanah dan bangunan gedung Graha BIP berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 138/Karet Semanggi, seluas 4.290 M^2, terdaftar atas nama PT Asri Kencana Gemilang.
- Cek Mundur sebesar Rp 24.000.000.000.

Beban bunga per 31 Mei 2012 sebesar Rp 1.578.666.868.

14. FINANCIAL INSTITUTION LOAN (Continued)

a. Promissory Notes Facility

Based on Promissory Note Letter dated December 8, 2011, the loan principal amounted to Rp 47,250,200,000 for a period of 12 months, which will fall due on December 8, 2012 and bears interest at 20% per annum. Interest is paid on a quarter basis.

Interest expense as of May 31, 2012 amounted to Rp 3,108,000,000.

b. Factoring Facility

Based on Receivable Transfer Agreement Letter No. 027A/EFI-LGL/F/SP3/XII/2011 dated December 23, 2011 and Deed of Factoring Agreement No. 153 dated December 23, 2011 of Public Notary Suwarni Sukirman, SH, the loan principal amounted to Rp 24,000,000,000 for a period of 12 months, which will fall due on December 8, 2012 and bears interest at 20% per annum.

This loan is secured by :

- *Trade receivable at a minimum of Rp 24,000,000,000.*
- *Land and building of Graha BIP building based on Building Use Right Certificate (SHGB) No. 138/Karet Semanggi totaling 4,290 M^2 under the name of PT Asri Kencana Gemilang.*
- *Post Dated Cheque amounting to Rp 24,000,000,000.*

Interest expense as of May 31, 2012 amounting to Rp 1,578,666,868.

14. HUTANG LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)

c. Fasilitas Pembiayaan Transaksi Jual dan Sewa Balik - Mesin

Fasilitas pembiayaan dengan jumlah pokok pinjaman sebesar Rp 1.300.000.000 dengan jangka waktu angsuran 48 bulan termasuk grace period 12 bulan dan tingkat bunga 20% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan mesin Anak Perusahaan.

Transaksi jual beli dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli No. EFI/JB/023/XII/11 tanggal 23 Desember 2011 dan telah diaktakan dalam Akta Notaris No. 154 tanggal 23 Desember 2011 dari Notaris Suwarni Sukiman.

Beban bunga per 31 Mei 2012 sebesar Rp 92.155.556.

d. Fasilitas Pembiayaan Transaksi Jual dan Sewa Balik – Fasilitas Strata Title

Fasilitas pembiayaan dengan jumlah pokok pinjaman sebesar Rp 12.200.000.000 dengan jangka waktu angsuran 96 bulan termasuk grace period 12 bulan dan tingkat bunga 20% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan strata title lantai 6 gedung BIP.

Pengubahan atas Perikatan Jual Beli telah diaktakan dalam Akta Notaris No. 151 tanggal 23 Desember 2011 dari Notaris Suwarni Sukiman.

Pengubahan atas Perjanjian Sewa Pembiayaan telah diaktakan dalam Akta Notaris No. 152 tanggal 23 Desember 2011 dari Notaris Suwarni Sukiman.

Beban bunga per 31 Mei 2012 sebesar Rp 864.844.445.

14. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)

c. Sale and Leaseback - Machinery Facility

Financing facility with a loan principal amounting to Rp 1,300,000,000 for a period of 48 months including a grace period of 12 months and bearing interest at 20% per annum. This facility is secured by a Subsidiary's machinery.

The sale and purchase transaction has been stated in Sale and Purchase Agreement No. EFI/JB/023/XII/11 dated December 23, 2011 and has been notarized in Notarial Deed No. 154 dated December 23, 2011 of Public Notary Suwarni Sukiman.

Interest expense as of May 31, 2012 amounting to Rp 92,155,556.

d. Sale and Leaseback – Strata Title Facility

Financing facility with a loan principal amounting to Rp 12,200,000,000 for a period of 96 months including a grace period of 12 months and bearing interest at 20% per annum. This facility is secured by Graha BIP 6th floor strata title.

The Amendment to Sale and Purchase Agreement has been notarized in Notarial Deed No. 151 dated December 23, 2011 of Public Notary Suwarni Sukiman.

The Amandment to Financing Lease Agreement has been notarized in Notarial Deed No. 152 dated December 23, 2011 of Public Notary Suwarni Sukiman.

Interest expenses as of May 31, 2012 amounting to Rp 864,844,445.

14. HUTANG LEMBAGA KEUANGAN (Lanjutan)

Berdasarkan Surat No. 002C/AKG/ EMFIN/III/2012 tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan mengajukan permohonan keringanan suku bunga pembiayaan yang semula sebesar 20 % menjadi 12 % kepada PT Emperor Finance Indonesia.

PT Emperor Finance Indonesia dalam Suratnya No. 046/EFI-DIR/IV/2012 tanggal 11 April 2012 menyetujui penurunan suku bunga tersebut dan berlaku efektif mulai bulan April 2012.

14. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)

Based on Letter No. 002C/AKG/ EMFIN/III/2012 dated March 29, 2012, the Company filed a proposal for decreasing the loan interest rate from 20% to 12% to PT Emperor Finance Indonesia.

PT Emperor Finance Indonesia in Letter No. 046/EFI-DIR/IV/2012 dated April 11, 2012 agreed to decrease the loan interest rate effective April 2012.

15. LABA DITANGGUHKAN ATAS TRANSAKSI JUAL DAN SEWA BALIK

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Pembiayan No. 33 tanggal 7 Desember 2011 yang telah diubah melalui Akta No. 152 tanggal 23 Desember 2011 dari Notaris Suwarni Sukiman, SH, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pembiayaan transaksi jual dan sewa balik atas bangunan dari PT Emperor Finance Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

15. DEFERRED INCOME ON SALE AND LEASE-BACK TRANSACTIONS

Based on Deed of Financing Lease Agreement No. 33 dated December 7, 2011 which has been amended through Notarial Deed No. 152 dated December 23, 2011 of Public Notary Suwarni Sukiman, SH, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, obtained a sale and leaseback facility on a building from PT Emperor Finance Indonesia with details as follows :

Harga Perolehan	4.446.403.885	*C o s t*
Akumulasi Penyusutan	(1.219.407.392)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah Tercatat	3.226.996.493	*Net Book Value*
Harga Jual	12.700.000.000	*Selling Price*
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	9.473.003.507	*Deferred Income on Sale and Leaseback Transactions*

15. LABA DITANGGUHKAN ATAS TRANSAKSI JUAL DAN SEWA BALIK (Lanjutan) / *DEFERRED INCOME ON SALE AND LEASE BACK TRANSACTIONS*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	9.374.326.387	9.473.003.507	*Deferred Income on Sale and Leaseback Transactions*
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	(493.385.600)	(98.677.120)	*Amortization Deferred Income on Sale and Leaseback Transactions*
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik - Bersih	8.880.940.787	9.374.326.387	*Deferred Income on Sale and Leaseback Transactions - Net*

16. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *NON CONTROLLING INTEREST*

a. Kepentingan Non Pengendali / *Non Controlling Interest*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei 2012/ *May 31, 2012*		
	Kekayaan Bersih Awal / *Net Assets Beginning*	Laba Tahun Berjalan / *Net Profit Current Year*	Kekayaan Bersih Akhir / *Net Assets Ending*
PT Asri Kencana Gemilang	(887.718.674)	(567.851.395)	(1.455.570.069)

	31 Desember 2011/ *December 31, 2011*		
	Kekayaan Bersih Awal / *Net Assets Beginning*	Laba Tahun Berjalan / *Net Profit Current Year*	Kekayaan Bersih Akhir / *Net Assets Ending*
PT Asri Kencana Gemilang	950.592.120	(1.838.310.794)	(887.718.674)

16. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan) / *16. NON CONTROLLING INTEREST (Continued)*

a. Kepentingan Non Pengendali (Lanjutan) / *a. Non Controlling Interest (Continued)*

	31 Desember 2010/ *December 31, 2010*		
	Kekayaan Bersih Awal / *Net Assets Beginning*	Laba Tahun Berjalan / *Net Profit Current Year*	Kekayaan Bersih Akhir / *Net Assets Ending*
PT Asri Kencana Gemilang	796.563.737	154.028.383	950.592.120

	31 Desember 2009/ *December 31, 2009*		
	Kekayaan Bersih Awal / *Net Assets Beginning*	Laba Tahun Berjalan / *Net Profit Current Year*	Kekayaan Bersih Akhir / *Net Assets Ending*
PT Asri Kencana Gemilang	619.310.848	177.252.889	796.563.737

b. Kepentingan Non Pengendali / *b. Non Controlling Interest*

Rincian sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	31 Mei/*May 31,*		31 Desember/*December 31,*			
	2012	2011	2011	2010	2009	
PT Asri Kencana Gemilang	(567.851.395)	228.492.757	(1.838.310.794)	154.028.383	177.252.889	*PT Asri Kencana Gemilang*

Pemegang saham minoritas PT Asri Kencana Gemilang menanggung kerugian yang dialami Entitas Anak sebesar persentase kepemilikan masing-masing.

The minority stockholders of PT Asri Kencana Gemilang agreed to bear the losses of Subsidiary based on their proportionate shares.

17. MODAL SAHAM / *CAPITAL STOCK*

Susunan pemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo, Biro Administrasi Efek, sebagai berikut :

Based on PT Adimitra Transferindo, Securities Administration Bureau's record, the Company's stockholders are as follows :

Pemegang Saham / *Stockholders*	31 Mei 2012/ *May 31, 2012* — Jumlah Saham *Number of Stock*	Persentase Kepemilikan *Percentage of Ownership* %	Jumlah/ *Total*
Safire Capital Ltd.	598.436.900	36,53	299.218.450.000
PT Victoria Sekuritas	177.508.712	10,83	88.754.356.000
PT Inti Dana Wijaya	88.153.000	5,38	44.076.500.000
Lain-lain (Saldo masing-masing kepemilikan kurang dari 5 %)	774.119.647	47,26	387.059.823.500
J u m l a h / *T o t a l*	1.638.218.259	100,00	819.109.129.500

Pemegang Saham / *Stockholders*	31 Desember 2011/ *December 31, 2011* — Jumlah Saham *Number of Stock*	Persentase Kepemilikan *Percentage of Ownership* %	Jumlah/ *Total*
Safire Capital Ltd.	598.379.000	36,53	299.189.500.000
PT Victoria Sekuritas	177.500.212	10,83	88.750.106.000
Kentjana Widjaja	88.153.000	5,38	44.076.500.000
Lain-lain (Saldo masing-masing kepemilikan kurang dari 5 %)	774.186.047	47,26	387.093.023.500
J u m l a h / *T o t a l*	1.638.218.259	100,00	819.109.129.500

Pemengang Saham / *Stockholders*	2 0 1 0 — Jumlah Saham *Number of Stock*	Persentase Kepemilikan *Percentage of Ownership* %	J u m l a h / *T o t a l*
PT Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	37,46	306.851.250.000
Kentjana Widjaja	88.153.000	5,38	44.076.500.000
Lain-lain (Saldo masing-masing kepemilikan kurang dari 5 %)	936.362.759	57,16	468.181.379.500
J u m l a h / *T o t a l*	1.638.218.259	100,00	819.109.129.500

17. MODAL SAHAM (Lanjutan) / *17. CAPITAL STOCK (Continued)*

Pemengang Saham	2009 Jumlah Saham *Number of Stock*	2009 Persentase Kepemilikan *Percentage of Ownership* %	2009 J u m l a h *T o t a l*	*Stockholders*
PT Bhakti Karya Indah Permai	613.702.500	37,46	306.851.250.000	*PT Bhakti Karya Indah Permai*
Kentjana Widjaja	88.153.000	5,38	44.076.500.000	*Kentjana Widjaja*
Lain-lain (Saldo masing-masing kepemilikan kurang dari 5 %)	936.362.759	57,16	468.181.379.500	*Others (Below 5 % of ownership, each)*
J u m l a h	1.638.218.259	100,00	819.109.129.500	*T o t a l*

Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 23 Desember 2010 dari Notaris Edi Priyono, SH, Perusahaan meningkatkan Modal Dasar Perusahaan dari Rp 1.000.000.000.000 menjadi sebesar Rp 2.000.000.000.000 yang terdiri dari saham Seri A sebanyak 1.800.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 dan saham Seri B sebanyak 11.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.

Based on Notarial Deed No. 26 dated December 23, 2010 of Public Notary Edi Priyono, SH, the Company increased its Authorized Capital from Rp 1,000,000,000,000 to Rp 2,000,000,000,000 divided into 1,800,000,000 A Series shares with a par value of Rp 500 and 11,000,000,000 B Series shares with a par value of Rp 100.

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-00118.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 3 Januari 2011.

The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-00118.AH.01.02 Year 2011 dated January 3, 2011.

Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Transferindo, Biro Administrasi Efek sebagai berikut :

The Directors and Commissioners' share ownerships based on the record of PT Adimitra Transferindo, Securities Administrative Bureau are as follows :

	31 Mei/*May 31,* 2012	31 Desember/*December 31,* 2011	2010	2009	
Fabian Surya Saputra	-	0,01%	0,01%	0,01%	*Fabian Surya Saputra*
Heru Tjahyo	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	*Heru Tjahyo*

18. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000 dan PT Binangun Artha Perkasa sebesar Rp 72.142.813 yang diperoleh oleh PT BIP Nusatirta (d/h PT BIP Hotel), Entitas Anak pada tahun yang sama.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050, sehingga perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku perusahaan sebesar Rp 2.564.284.950.

Akuisisi Entitas Anak ini dipandang sebagai transaksi antara entitas sepengendali sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode Penyatuan Kepemilikan.

18. DIFFERENCE IN VALUE OF RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000 and PT Binangun Artha Perkasa amounting to Rp 72,142,813 by PT BIP Nusatirta (formerly PT BIP Hotel), a Subsidiary, in the same year.

In 2005, the Company converted its receivable amounting to Rp 15,000,000,000 with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

This acquisition was considered as a transaction among entities under common control. Therefore, it is treated in a similar manner to the Pooling of Interest method.

19. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak.

19. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

This account represents the difference in foreign currency translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte., Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah.

20. P E N D A P A T A N / *20. R E V E N U E S*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
Properti						***Property***
Sewa Ruang Pusat Perkantoran	5.686.683.890	4.249.733.888	10.559.672.574	10.042.443.708	9.521.427.321	*Office Space Rentals*
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Perkantoran	5.395.811.271	4.485.088.508	11.279.454.552	9.770.881.488	9.633.986.525	*Office Space Maintenance and Services*
Parkir	425.882.817	392.883.240	965.043.526	806.746.552	839.132.012	*Parking*
Jasa Pariwisata Laut	-	-	-	7.033.043.655	8.538.665.769	*Cruise Service*
Lain-lain	1.302.108.692	1.036.852.916	2.627.535.443	2.299.431.354	1.980.101.687	*Others*
Jumlah	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	29.952.546.757	30.513.313.314	*Total*

Rincian berdasarkan pelanggan sebagai berikut : / *The details based on customers are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
Pihak Berelasi	-	852.470.800	2.056.281.920	2.176.407.422	2.572.536.428	*Related Parties*
Pihak Ketiga	12.810.486.670	9.312.087.752	23.375.424.175	27.776.139.335	27.940.776.886	*Third Parties*
Jumlah	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	29.952.546.757	30.513.313.314	*Total*

Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10 % dari pendapatan sebagai berikut : / *The details of customers with sales more than 10 % of the total revenue are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
PT Trimaya Jaya	1.698.437.716	1.198.770.232	3.131.304.425	3.880.832.525	3.447.998.087	*PT Trimaya Jaya*
PT Apac Inti Corpora	2.129.521.666	-	-	-	-	*PT Apac Inti Corpora*
PT Karyaputra Surya Gemilang	-	1.605.669.600	3.790.997.700	3.470.529.466	2.540.850.590	*PT Karyaputra Surya Gemilang*

21. BEBAN LANGSUNG / *21. DIRECT EXPENSES*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ (5 Months)	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited)* (5 Months)	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
Listrik, Telepon dan Air	2.109.907.546	2.018.828.955	4.994.905.170	4.327.617.770	4.007.536.619	*Electricity, Telephone and Water*
Penyusutan	1.542.852.802	1.417.794.689	3.454.652.492	3.361.372.194	3.273.746.852	*Depreciation*
Gaji, Upah dan Tunjangan	1.118.015.897	1.649.073.375	4.418.914.060	4.405.830.637	3.987.379.905	*Salaries, Wages and Allowances*
Perbaikan dan Pemeliharaan	532.547.307	546.585.458	1.335.373.965	2.314.532.184	2.158.188.461	*Repairs and Maintenance*
Pajak dan Perijinan	120.598.365	63.300.000	608.978.500	837.296.053	830.270.864	*Taxes and Licences*
Asuransi	115.160.835	242.686.245	420.907.863	580.578.358	574.014.090	*Insurance*
Bahan Bakar	18.622.800	4.370.000	17.128.200	2.034.282.464	1.047.089.489	*Fuel and Oil*
Perjalanan Dinas	10.459.000	17.555.200	45.382.236	121.328.790	104.473.646	*Travelling*
Pengelola Parkir	9.814.000	11.614.500	30.900.500	33.739.000	54.601.683	*Parking and Management*
Keamanan dan Kebersihan	9.020.000	9.225.000	27.045.000	22.940.000	22.545.000	*Security and Cleaning Services*
Keperluan Kapal	6.439.700	745.000	5.321.800	124.160.895	112.716.350	*Housekeeping*
Amortisasi	2.569.160	6.885.260	13.848.770	13.923.920	136.259.588	*Amortization*
Komunikasi	1.607.500	1.470.450	4.867.590	70.971.503	46.489.856	*Communications*
Komisi	-	-	-	19.458.600	-	*Commissions*
Makanan dan Minuman	-	3.891.312	3.891.312	446.899.609	460.557.255	*Food and Beverages*
Perlengkapan	-	7.879.248	7.879.248	139.285.158	139.499.324	*Equipment*
Jumlah	5.597.614.912	6.001.904.692	15.389.996.706	18.854.217.135	16.955.368.982	*Total*

22. BEBAN USAHA / *22. OPERATING EXPENSES*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ (5 Months)	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited)* *(5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
Estimasi Imbalan Kerja	3.944.857.408	-	625.985.423	390.065.603	366.904.470	*Estimated Employee Benefits*
Gaji, Upah dan Tunjangan	2.610.830.399	1.570.229.277	4.530.963.471	4.455.569.761	5.294.759.675	*Salaries, Wages and Allowances*
Pesangon	2.060.579.079	-	-	-	-	*Severance Pay*
Jasa Profesional	884.156.734	975.668.627	2.139.562.886	681.038.134	515.439.246	*Professional Fees*
Penyusutan	266.795.912	275.216.646	657.794.409	667.982.725	678.295.867	*Depreciation*
Administrasi Saham	186.702.000	333.540.887	352.620.187	232.990.226	229.184.941	*Stock Administration*
Keamanan dan Kebersihan	138.663.486	-	-	-	-	*Security and Cleaning Services*
Keperluan Kantor	88.280.457	73.351.719	216.121.940	268.608.682	211.036.572	*Office Supplies*
Perjalanan Dinas	49.768.500	20.520.250	81.482.275	135.981.712	186.778.817	*Travelling*
Komunikasi	48.582.441	66.279.829	122.677.027	88.424.743	95.373.618	*Communications*
Pajak dan Perijinan	16.059.500	66.340.500	157.818.900	275.419.070	314.667.400	*Taxes and Licences*
Sumbangan dan Perjamuan	13.304.650	23.550.200	77.509.717	84.669.700	31.527.400	*Entertainment and Donations*
Asuransi	1.531.400	1.545.800	4.095.000	19.703.865	15.363.880	*Insurance*
Listrik, Telepon dan Air	-	511.619.516	16.670.900	112.908.339	144.340.337	*Electricity, Telephone and Water*
Sewa	-	50.000.000	50.000.000	388.176.686	42.777.780	*Rentals*
Iklan dan Promosi	-	6.230.000	8.075.200	140.927.755	447.970.078	*Advertising and Promotions*
Lain-lain	231.142.672	-	1.084.300.222	545.669.636	175.314.825	*Others*
Jumlah	10.541.254.638	3.974.093.251	10.125.677.557	8.488.136.637	8.749.734.906	*Total*

23. LABA (RUGI) PER SAHAM / *23. INCOME (LOSS) PER SHARE*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

	2012 (5 Bulan)/ (5 Months)	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited)* (5 Months)	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
Rugi untuk Perhitungan Saham						***Loss for Share Calculation***
Rugi Bersih yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(9.528.782.207)	(2.115.206.734)	(18.373.132.306)	(5.171.080.343)	(21.807.772.883)	*Net Loss attributable to Equity Holders of the Parent Company*
Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(10.179.582.987)	(2.040.485.166)	(18.363.957.595)	(5.575.604.228)	(20.513.967.843)	*Comprehensive Loss attributable to Equity Holders of the Parent Company*
Jumlah Saham						***Number of Shares***
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham (dalam Lembar)	1.638.218.259	1.638.218.259	1.638.218.259	1.638.218.259	1.638.218.259	*Weighted Average Number of Shares (in Shares)*
Rugi Perusahaan						***Company's Loss***
Rugi Bersih per Saham Dasar	(5,82)	(1,29)	(11,22)	(3,16)	(13,31)	*Net Loss per Basic Share*
Rugi Komprehensif per Saham Dasar	(6,21)	(1,25)	(11,21)	(3,40)	(12,52)	*Comprehensive Loss per Basic Share*
Jumlah Saham						***Number of Shares***
Jumlah saham seri B hasil konversi obligasi	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	*Number of shares series B of convertible bonds*
Jumlah saham yang digunakan untuk menghitung rugi per saham dilusian	1.738.218.259	1.738.218.259	1.738.218.259	1.738.218.259	1.738.218.259	*Number of shares that used to calculate Net Loss per diluted Share*
Rugi per Saham Dilusian						***Loss per Diluted Share***
Rugi Bersih per Saham Dasar	(5,48)	(1,22)	(10,57)	(2,98)	(12,55)	*Net Loss per Basic Share*
Rugi Komprehensif per Saham Dasar	(5,86)	(1,17)	(10,56)	(3,20)	(11,80)	*Comprehensive Loss per Basic Share*

24. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *24. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

a. Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun 2011 :

- PT Apac Citra Centertex
- PT Apac Inti Corpora
- PT Zeta Agro Corporation
- PT Sentosa Esa Swadaya
- PT Savoy Homann Hotel
- PT Apac Pavindo Lestari
- PT Aneka Food Tatarasa Industri
- PT Gies Natura Indonesia

b. Safire Capital Ltd, adalah pemegang saham Perusahaan.

a. Companies whose part of the management is the same with the Company and Subsidiaries' for the year 2011 are :

- *PT Apac Citra Centertex*
- *PT Apac Inti Corpora*
- *PT Zeta Agro Corporation*
- *PT Sentosa Esa Swadaya*
- *PT Savoy Homann Hotel*
- *PT Apac Pavindo Lestari*
- *PT Aneka Food Tatarasa Industri*
- *PT Gies Natura Indonesia*

b. Safire Capital Ltd is the stockholder of the Company.

24. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

c. PT Savoy Homann Hotel merupakan pemegang saham PT Hotel Savoy Niaga, Entitas Anak PT BIP Nusatirta.

d. Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi sebagai berikut :

24. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

c. PT Savoy Homann Hotel is the stockholder of PT Hotel Savoy Niaga, a Subsidiary of PT BIP Nusatirta.

d. Transactions with related parties are as follows :

Transaksi Usaha / ***Business Transactions***

Piutang Usaha / ***Trade Receivables***

	31 Desember/ *December 31,*			
	2011	2010	2009	
PT Apac Inti Corpora	5.110.866.289	4.600.458.699	3.531.406.750	*PT Apac Inti Corpora*
PT Zeta Agro Corporation	1.504.974.636	1.556.914.380	1.111.505.888	*PT Zeta Agro Corporation*
PT Apac Citra Centertex	376.912.616	453.160.743	298.964.492	*PT Apac Citra Centertex*
PT Sentosa Esa Swadaya	16.513.200	-	26.006.400	*PT Sentosa Esa Swadaya*
PT Aneka Food Tatarasa Industri	680.000	247.100.976	270.860.083	*PT Aneka Food Tatarasa Industri*
PT Gies Natura Indonesia	-	-	276.457.680	*PT Gies Natura Indonesia*
J u m l a h	7.009.946.741	6.857.634.798	5.515.201.293	*T o t a l*
Persentase terhadap Jumlah Aset	3,59%	3,58%	2,83%	*Percentage of Total Assets*

Uang Muka Penjualan / ***Sale Advances***

	31 Desember/ *December 31,*		
	2010	2009	
PT Apac Pavindo	23.676.772.727	23.676.772.727	*PT Apac Pavindo*
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	24,44%	24,88%	*Percentage of Total Liabilities*

24. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Penjualan Sebagian Ruang Kantor

Pada tanggal 10 Juni 2005, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, menjual sebagian dari ruang kantor lantai 8 dan 9 Gedung Graha BIP kepada PT Apac Pavindo Lestari sebesar Rp 26.000.000.000, termasuk biaya pembuatan dan penerbitan sertifikat satuan rumah susun sebesar Rp 444.500.000 dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 2.323.227.273 (lihat Catatan 7).

Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dibatalkan berdasarkan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 07 tanggal 7 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH. PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, telah mengembalikan uang sebesar Rp 26.000.000.000 kepada PT Apac Pavindo Lestari. (lihat Catatan 7)

24. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Sale of Part of Office Spaces

On June 10, 2005, PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, sold part of its office spaces on the 8th and 9th Floors of Graha BIP Building to PT Apac Pavindo Lestari for Rp 26,000,000,000, including the fees for making and issuing the strata title certificate amounting to Rp 444,500,000 and Value Added Tax amounting to Rp 2,323,227,273 (see Note 7).

The Sale and Puchase Agreement was cancelled based on Deed of Sale and Puchase Cancellation No. 7 dated December 7, 2011 of Public Notary Edi Priyono, SH. PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary, had returned an amount of Rp 26,000,000,000 to PT Apac Pavindo Lestari, Related Party (see Note 7).

P e n d a p a t a n / ***R e v e n u e s***

	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun) *(1 Year)*	2010 (1 Tahun) *(1 Year)*	2009 (1 Tahun) *(1 Year)*	
PT Apac Inti Corpora	490.546.925	1.187.276.620	1.177.372.122	1.272.226.128	*PT Apac Inti Corpora*
PT Zeta Agro Corporation	178.550.000	428.520.000	522.510.000	825.750.000	*PT Zeta Agro Corporation*
PT Apac Citra Centertex	130.901.875	315.172.500	314.512.500	317.772.500	*PT Apac Citra Centertex*
PT Aneka Food Tatarasa Industri	27.875.000	66.280.000	99.380.000	93.780.000	*PT Aneka Food Tatarasa Industri*
PT Sentosa Esa Swadaya	24.597.000	59.032.800	62.632.800	63.007.800	*PT Sentosa Esa Swadaya*
J u m l a h	852.470.800	2.056.281.920	2.176.407.422	2.572.536.428	*T o t a l*

24. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

P e n d a p a t a n (Lanjutan)

8,09 %, 7 % dan 8 % dari jumlah pendapatan bersih untuk tahun 2011, 2010 dan 2009, merupakan pendapatan dari pihak-pihak berelasi dimana menurut pendapat manajemen dilakukan dengan tingkat harga dan syarat-syarat normal sebagaimana halnya bila dilakukan dengan pihak ketiga.

Remunerasi manajemen kunci sebagai berikut :

24. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

R e v e n u e s (Continued)

8.09 %, 7 % and 8 % of the total revenues for the years 2011, 2010 and 2009 represent the revenues from related parties, which, according to management, were made at normal terms and conditions as those conducted with third parties.

Remuneration of key management are as follows :

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (1 Tahun) *(1 Year)*	2010 (1 Tahun) *(1 Year)*	2009 (1 Tahun) *(1 Year)*	
D i r e k s i	733.560.000	1.068.000.000	1.036.000.000	1.317.000.000	*D i r e c t o r s*
General Manajer dan Manajer	190.000.000	455.000.000	386.000.000	351.000.000	*General Manager and Manager*

Estimasi liabilitas imbalan kerja manajemen kunci sebagai berikut :

Estimated liabilities for employee benefits of key management are as follows :

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (1 Tahun) *(1 Year)*	2010 (1 Tahun) *(1 Year)*	2009 (1 Tahun) *(1 Year)*	
General Manajer	23.508.842	141.072.416	169.028.098	143.660.250	*General Manager*
M a n a j e r	35.686.338	324.186.950	292.548.733	342.436.844	*M a n a g e r*

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian dengan PT Cipta Niaga (Persero)

Pada tanggal 18 Desember 1995, PT Hotel Savoy Niaga, Entitas Anak PT BIP Nusatirta, menandatangani perjanjian sewa menyewa yang dibuat dibawah tangan dengan PT Cipta Niaga (Persero) yang sebagaimana disebutkan juga dalam Perjanjian Pengalihan Hak Penyewaan tanggal 10 Desember 1996, yang dibuat dibawah tangan. PT Hotel Savoy Niaga menyewa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kali Besar Timur – Pintu Besar Utara seluas 3.809 M^2 milik PT Cipta Niaga (Persero) yang akan dijadikan hotel.

Jangka waktu sewa 20 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 10 tahun.

Sebagai imbalannya PT Hotel Savoy Niaga diwajibkan membayar uang sewa dan royalti mulai bulan Juni 1998 yang besarnya sebagai berikut :

a. Perjanjian dengan PT Cipta Niaga (Persero) (Lanjutan)

- USD 215.000 setiap tahun yang akan naik 10 % dari jumlah tersebut untuk setiap 3 (tiga) tahun sejak pembayaran sewa pertama sampai dengan tahun ke-20 (dua puluh). Kenaikan sewa ini berlaku sampai berakhirnya perjanjian sewa menyewa.

- Mulai tahun ke-21 (dua puluh satu) disamping uang sewa, PT Cipta Niaga (Persero) mendapat royalti sebesar 5% dari laba sebelum bunga dan pajak.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

a. Agreements with PT Cipta Niaga (Persero)

On December 18, 1995, PT Hotel Savoy Niaga, a Subsidiary of PT BIP Nusatirta, signed an unnotarized Lease Agreement with PT Cipta Niaga (Persero). As mentioned in the unnotarized Agreement to Transfer the Leasing Right dated December 10, 1996, PT Hotel Savoy Niaga rented 3,809 M^2 land and building located on Jl. Kali Besar Timur – Pintu Besar Utara, Jakarta owned by PT Cipta Niaga (Persero) to build a hotel.

The lease term is for 20 years and can be extended for a period of 10 years.

As compensation, starting June 1998, PT Hotel Savoy Niaga is required to pay the rental and royalty fees as follows :

a. Agreements with PT Cipta Niaga (Persero) (Continued)

- *USD 215,000 annually to be increased by 10 % every three (3) years since the first lease payment up to the 20th year. This rental increase is valid until the agreement expires.*

- *From the 21st year, in addition to the rental fee, PT Cipta Niaga (Persero) will receive a royalty amounting to 5 % for the income before interest and taxes.*

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Pada saat berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa, Entitas Anak harus menyerahkan kembali tanah dan bangunan hotel dengan segala fasilitas dan perlengkapannya kepada PT Cipta Niaga (Persero).

Perusahaan telah mengajukan keringanan pembayaran sewa pada PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero), perusahaan hasil merger antara PT Cipta Niaga (Persero), PT Dharma Niaga (Persero) dan PT Pantja Niaga (Persero) dan pada tanggal 17 Maret 2003, Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) bersedia untuk menagih atas saldo hutang sewa periode Juli 1999 sampai dengan Desember 2001 sebesar USD 548.250 dengan kurs Rp 3.000 per USD 1 atau ekuivalen dengan Rp 1.644.750.000.

Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, manajemen PT Hotel Savoy Niaga sedang mengupayakan penurunan liabilitas kompensasi sewa yang lebih besar dari jumlah yang disetujui oleh PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero).

Saldo per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 sebesar Rp 1.999.500.000.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

At the end of lease term, the Subsidiary has to return the land and hotel building with its supporting facilities to PT Cipta Niaga (Persero).

On March 17, 2003, the Company proposed for a reduction on the rental fee to PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero), a merger company of PT Cipta Niaga (Persero), PT Dharma Niaga (Persero) and PT Pantja Niaga (Persero). PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) agreed to charge the lease payable for the period from July 1999 to December 31, 2001 amounting to USD 548,250 with a conversion rate of Rp 3,000 for USD 1 or equivalent to Rp 1,644,750,000.

Up to the date of this report, the management of PT Hotel Savoy Niaga is negotiating for a bigger reduction on the rental compensation liability than the amount approved by PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero).

Balance as of May 31, 2012 dan December 2011, 2010 and 2009 amounting to Rp 1,999,500,000.

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah

1. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 27 Oktober 2003 dari Notaris Anak Agung Istri Agung, SH, Perusahaan mengadakan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan I Putu Sudiartana kuasa dari Njo Andy Suryo, pemilik sebidang tanah dengan luas 16.550 M^2 yang terletak di Desa Petang, Badung, Bali.

   Harga atas tanah yang dijual sebesar Rp 2.068.750.000 dengan metode pembayaran sebagai berikut :

   - Tahap pertama sebesar Rp 300.000.000.
   - Tahap kedua sampai dengan tahap ketigapuluh lima masing-masing sebesar Rp 50.000.000 dibayar setiap tanggal 28 setiap bulannya dimulai pada tanggal 28 Nopember 2003.
   - Tahap ketigapuluh enam sebesar Rp 68.750.000 pada tanggal 28 September 2006.

   Sampai dengan 31 Desember 2009, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 1.920.000.000.

   Berdasarkan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah No. 06 tanggal 28 Desember 2011 dari Notaris Titin Etikawati, SH, Mkn, Perusahaan telah melakukan pembatalan atas Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut dengan nilai penggantian sebesar Rp 1.920.000.000.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

b. Agreements of Sales and Purchases of Land

1. Based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 3 dated October 27, 2003 of Public Notary Anak Agung Istri Agung, SH, the Company entered into an Agreement of Sale and Purchase of Land with I Putu Sudiartana representing Njo Andy Suryo, the owner of 16,550 M^2 land located in Desa Petang, Badung, Bali.

The price of the land is Rp 2,068,750,000 installed as follows :

- *The first installment amounting to Rp 300,000,000;*
- *The second to thirty-fifth installments amounting to Rp 50,000,000 per installment to be paid on the 28th of every month starting from November 28, 2003;*
- *The thirty-sixth installment amounting to Rp 68,750,000 on September 28, 2006.*

As of December 31, 2009, the Company had paid such installments amounting to Rp 1,920,000,000.

Based on Cancellation Deed of Land Sale and Purchase No. 6 dated December 28, 2011 of Public Notary Titin Etikawati, SH, Mkn, the Company has cancelled such agreement of land sale and purchase with refund amounting to Rp 1,920,000,000.

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Lanjutan)

2. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 13 Juni 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian jual beli tanah dengan Fajar Bayu Ajie, pemilik sebidang tanah dengan luas 32.512 M^2 yang terletak di Desa Citepus, Sukabumi, Jawa Barat.

   Harga atas tanah yang dijual sebesar Rp 5.500.000.000 dengan metode pembayaran sebagai berikut :

   - Tahap pertama sebesar Rp 3.000.000.000.
   - Tahap kedua sebesar Rp 976.400.000 dibayar paling lambat tanggal 31 Agustus 2005.
   - Tahap ketiga sebesar Rp 1.523.600.000 dibayar paling lambat tanggal 12 Desember 2006.

   Berdasarkan Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 4 Januari 2012, Perusahaan membatalkan Pengikatan Jual Beli dengan Fajar Bayu Ajie sebagaimana yang telah dibuat pada tanggal 13 Juni 2005 atas sebidang tanah seluas 32.512 M^2 yang terletak di Desa Citepus, Sukabumi, Jawa Barat.

   Atas pembatalan ini, Perusahaan telah menerima pengembalian uang senilai Rp 3.976.400.000 pada tanggal 4 Januari 2012.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

b. Agreements of Sales and Purchases of Land (Continued)

2. Based on Agreement of Sale and Purchase of Land dated June 13, 2005, the Company entered into an agreement of sale and purchase of land with Fajar Bayu Ajie, the owner of 32,512 M^2 land in Citepus Village, Sukabumi, Jawa Barat.

   The price of the land is Rp 5,500,000,000 installed as follows :

   - *The first installment amounting to Rp 3,000,000,000.*
   - *The second installment amounting to Rp 976,400,000 to be paid at the latest of August 31, 2005.*
   - *The third installment amounting to Rp 1,523,600,000 to be paid at the latest of December 12, 2006.*

   Based on Cancellation of Land Sale and Purchase Agreement dated January 4, 2012, the Company cancelled the Sale and Purchase Agreement with Fajar Bayu Ajie made on June 13, 2005 for 32,512 M^2 land in Citepus Village, Sukabumi, West Java.

   For this cancellation, the Company received a refund amounting to Rp 3,976,400,000 on January 4, 2012.

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Lanjutan)

3. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 13 Juni 2005, Perusahaan mengadakan perjanjian jual beli tanah dengan Bangun Herry Prasetia, pemilik sebidang tanah dengan luas 21.165 M^2 yang terletak di Desa Citepus, Sukabumi, Jawa Barat.

   Harga atas tanah yang dijual sebesar Rp 3.500.000.000 dengan metode pembayaran sebagai berikut :

   - Tahap pertama sebesar Rp 2.000.000.000.
   - Tahap kedua sebesar Rp 980.800.000 dibayar paling lambat tanggal 31 Agustus 2005.
   - Tahap ketiga sebesar Rp 519.200.000 dibayar paling lambat tanggal 12 Desember 2006.

   Berdasarkan Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 4 Januari 2012, Perusahaan membatalkan Pengikatan Jual Beli dengan Bangun Arie Prasetiya sebagaimana yang telah dibuat pada tanggal 13 Juni 2005 atas sebidang tanah seluas 21.165 M^2 yang terletak di Desa Citepus, Sukabumi, Jawa Barat.

   Atas pembatalan ini, Perusahaan telah menerima pengembalian uang senilai Rp 2.980.800.000 pada tanggal 4 Januari 2012.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

b. Agreements of Sales and Purchases of Land (Continued)

3. Based on Agreement of Sale and Purchase of Land dated June 13, 2005, the Company entered into an agreement of sale and purchase of land with Bangun Herry Prasetia, the owner of 21,165 M^2 land located in Citepus Village, Sukabumi, Jawa Barat.

   The price of the land is Rp 3,500,000,000 installed as follows :

   - *The first installment amounting to Rp 2,000,000,000*
   - *The second installment amounting to Rp 980,800,000 to be paid at the latest of August 31, 2005.*
   - *The third installment amounting to Rp 519,200,000 to be paid at the latest of December 12, 2006.*

   Based on Cancellation of Land Sale and Purchase Agreement dated January 4, 2012, the Company cancelled the Sale and Purchase Agreement with Bangun Arie Prasetiya made on June 13, 2005 for 21,165 M^2 land in Citepus Village, Sukabumi, West Java.

   For this cancellation, the Company received a refund amounting to Rp 2,980,800,000 on January 4, 2012.

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Lanjutan)

4. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 29 Desember 2008, Perusahaan mengadakan perjanjian jual beli tanah dengan PT Vita Daya Harapan, pemilik dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 42 dengan luas 19.050 M^2 yang terletak di Desa Harjosari, Bawen, Semarang, Jawa Tengah.

   Harga atas tanah yang dijual sebesar Rp 16.550.000.000 dengan metode pembayaran sebagai berikut :

   - Tahap pertama sebesar Rp 15.550.000.000 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan.
   - Tahap kedua sebesar Rp 1.000.000.000 dibayar paling lambat tanggal 30 Desember 2009. Jumlah ini sampai dengan tanggal 31 Maret 2012 belum dibayarkan.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

b. Agreements of Sales and Purchases of Land (Continued)

4. Based on Agreement of Sale and Purchase of Land dated December 29, 2008, the Company entered into an Agreement of Sale and Purchase of Land with PT Vita Daya Harapan, the owner of 19,050 M^2 land with Building Use Right Certificate No. 42 at Harjosari Village, Bawen, Semarang – Central Java.

   The price of the land is Rp 16,550,000,000 installed as follows :

   - *The first installment amounting to Rp 15,550,000,000 having been paid by the Company.*
   - *The second installment amounting to Rp 1,000,000,000 to be paid at the latest of December 30, 2009. This amount has not been paid until March 31, 2012.*

25. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

c. Perjanjian Pemberian Pinjaman Dana dan Bantuan Teknis

Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dana dan bantuan teknis tanggal 5 April 2007 dan Addendum tanggal 12 April 2007, Perusahaan memberikan pinjaman dana sebagai modal kerja bagi operasional PT Taka Bonerate Marine Service selaku pemilik dan pengelola Selayar Island Resort.

Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman dana sampai dengan sebesar Rp 5.000.000.000 dengan jangka waktu 2 tahun yang telah diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2011.

Perusahaan berhak mendapatkan pendapatan sebesar 20 % dari pendapatan usaha bersih PT Taka Bonerate Marine Service.

Atas pinjaman tersebut PT Taka Bonerate Marine Service menjaminkan Rp 836.000.000 atau sebesar 80 % saham dan piutangnya.

Perusahaan berhak mengawasi dan mengevaluasi kinerja operasional Selayar Island Resort selama jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas tanggal 30 Desember 2011, PT Taka Bonerate Marine Service telah melunasi semua kewajibannya kepada Perusahaan.

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS (Continued)

c. Agreement of Fund Loan and Technical Support

Based on Agreement of Fund Loan and Technical Support dated April 5, 2007 and Addendum dated April 12, 2007, the Company gave a working capital credit for the operations of PT Taka Bonerate Marine Service, the owner and management of Selayar Island Resort.

The Company gave a fund loan facility amounting up to Rp 5,000,000,000 for a period of two (2) years extended until December 30, 2011.

The Company has the right to obtain an income amounting to 20 % of PT Taka Bonerate Marine Service's net operating income.

PT Taka Bonerate Marine Service pledged an amount of Rp 836,000,000 or 80 % of the shares and trade receivables as collateral for such loan facility.

The Company has the right to control and evaluate Selayar Island Resort's operation performance during the loan facility period.

Based on Letter in Full dated December 30, 2011, PT Taka Bonerate Marine Service had paid all their liabilities to the Company.

26. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung dan mencatat liabilitas imbalan kerja untuk semua karyawan tetap sesuai dengan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang "Ketenagakerjaan". Liabilitas imbalan kerja ditentukan berdasarkan laporan aktuaria independen PT Gema Mulia Inditama No. 4634/PSAK-GMI/VII/12 dan No. 4635/PSAK-GMI/VII/12 tanggal 3 Juli 2012 dan No. 4560/PSAK-GMI/III/12 dan No. 4559/PSAK-GMI/III/12 tanggal 7 Maret 2012 dan No. 4386/PSAK-GMI/III/11 tanggal 21 Maret 2011, No. 4385/PSAK-GMI/III/11 tanggal 15 Maret 2011 dan No. 4259/PSAK-GMI/III/10 serta No. 4260/PSAK-GMI/III/10 tanggal 10 Maret 2010. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan liabilitas imbalan kerja tersebut.

Asumsi yang digunakan untuk menghitung estimasi imbalan kerja pada tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca) sebagai berikut :

Tingkat Diskonto	:	6,5 % untuk periode 2012 serta 7 %, 10 % dan 10 % per tahun untuk tahun 2011, 2010 dan 2009
Tingkat Kenaikan Gaji	:	10 % per tahun untuk periode 2012 serta tahun 2011, 2010 dan 2009
Metode Perhitungan	:	Projected Unit Credit Method
Tingkat Mortalitas	:	TMI-II Tahun 1999
Tingkat Kecacatan	:	10 % dari tabel mortalitas
Usia Pensiun	:	55 tahun
Tingkat Penguduran Diri	:	1 % pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai usia 54 tahun
Periode Laporan	:	31 Mei 2012 serta 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

Estimasi liabilitas imbalan kerja sebagai berikut :

26. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Company and Subsidiaries recognize liabilities of employee benefits for all their permanent employees based on Labor Law No. 13 of 2003. The provision for employee benefits is based on the calculation of an independent actuary, PT Gema Mulia Inditama, in Reports No. 4634/PSAK-GMI/VII/12 and No. 4635/PSAK-GMI/VII/12 dated July 3, 2012 and No. 4560/PSAK-GMI/III/12 and No. 4559/PSAK-GMI/III/12 dated March 7, 2012 and No. 4386/PSAK-GMI/III/11 dated March 21, 2011, No. 4385/PSAK-GMI/III/11 dated March 15, 2011 and No. 4259/PSAK-GMI/III/10 and No. 4260/PSAK-GMI/III/10 dated March 10, 2010. There is no fund provided for such liabilities for employee benefits.

The assumptions used in determining the estimated employee benefits are as follows :

Discount Rate	:	*6.5 % for period 2012 and 7 %, 10 % and 10 % per annum for the years of 2011, 2010 and 2009*
Salary Increment Rate	:	*10 % per annum for period 2012 and the years 2011, 2010 and 2009*
Calculation Method	:	*Projected Unit Credit Method*
Mortality Rate	:	*TMI-II Year 1999*
Disability Rate	:	*10 % of Mortality*
Pension Age	:	*55 years*
Retirement Rate	:	*1 % at the age of 20 years and declining linearly until the age of 54 years*
Period of Report	:	*May 31, 2012, December 31, 2011, 2010 and 2009*

Estimated liabilities for employee benefits are as follows :

	31 Mei/ *May 31,*	31 Desember/ *December 31,*			
	2012	2011	2010	2009	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	264.562.499	6.857.864.640	2.279.243.463	2.267.960.478	*Present Value of Liabilities for Employee Benefits*
Keuntungan (Kerugian) Aktuaria yang Belum Diakui	-	(3.665.729.550)	166.222.257	60.021.543	*Unrealized Actuarial Gains (Losses)*
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui	-	(14.565.358)	118.017.589	(52.245.690)	*Unrealized Past Service Cost*
Jumlah Liabilitas	264.562.499	3.177.569.732	2.563.483.309	2.275.736.331	*Total Liabilities*

26. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Mutasi saldo estimasi liabilitas imbalan kerja sebagai berikut :

26. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

Changes in estimated liabilities for employee benefits balances are as follows :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Saldo Awal	3.177.569.732	2.563.483.309	2.275.736.331	1.908.831.861	*Beginning Balance*
Beban Tahun Berjalan	3.944.857.408	625.985.423	390.065.603	366.904.470	*Current Year Expenses*
Imbalan yang Dibayarkan	(6.857.864.641)	(11.899.000)	(102.318.625)	-	*Actual Benefit Payments*
Saldo Akhir	264.562.499	3.177.569.732	2.563.483.309	2.275.736.331	*Ending Balance*

Jumlah estimasi imbalan kerja sebagai berikut :

Total provision for employee benefits is as follows :

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
Biaya Jasa Kini	306.530.399	469.987.368	161.770.324	166.084.195	*Current Services Cost*
Biaya Bunga	37.146.767	159.547.042	226.796.048	199.321.044	*Interest Cost*
Amortisasi Rugi Aktuaria yang Diakui	(68.433.428)	(3.484.942)	1.563.276	1.563.276	*Amortization of Realized Actuarial Loss*
Amortisasi Biaya Jasa Lalu yang Diakui	1.499.231	(64.045)	(64.045)	(64.045)	*Amortization of Realized Past Service Cost*
Dampak Kurtailmen	3.668.114.439	-	-	-	*Curtailment Effect*
J u m l a h	3.944.857.408	625.985.423	390.065.603	366.904.470	*T o t a l*

Beban imbalan kerja disajikan dalam akun Beban Umum dan Administrasi. Pemulihan imbalan kerja disajikan dalam akun Penghasilan Lain-lain.

Provision for employee benefits is presented in the General and Administrative Expenses. Recovery of employee benefits is presented in Other Income.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai.

The management has reviewed the assumptions used and believes that all assumptions are adequate.

Manajemen Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa cadangan tersebut cukup untuk menutupi jika terjadi pemutusan hubungan kerja.

Management of the Company and Subsidiaries believes that the allowance is sufficient to cover the liabilities should there be any employment termination.

27. INFORMASI SEGMEN USAHA / *27. BUSINESS SEGMENT INFORMATION*

Rinciannya sebagai berikut : / *The details are as follows :*

Berdasarkan Produk / *Based on Products*

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
a. Pendapatan Usaha						**a. *Revenues***
Properti	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	22.919.503.102	21.974.647.545	*Property*
Jasa Pariwisata Laut	-	-	-	7.033.043.655	8.538.665.769	*Cruise Services*
Jumlah	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	29.952.546.757	30.513.313.314	*Total*
b. Rugi Komprehensif Bersih						**b. *Net Comprehensive Loss***
Properti	(9.586.040.477)	(149.205.232)	(16.101.416.704)	(2.363.624.192)	(20.004.545.535)	*Property*
Jasa Pariwisata Laut	(1.161.393.905)	(1.662.787.177)	(4.100.851.685)	(3.057.951.653)	(332.169.419)	*Cruise Services*
Jumlah	(10.747.434.382)	(1.811.992.409)	(20.202.268.389)	(5.421.575.845)	(20.336.714.954)	*Total*
c. Aset						**c. *Assets***
Properti	171.201.692.443	175.932.092.464	182.962.935.296	176.372.801.330	177.582.401.916	*Property*
Jasa Pariwisata Laut	11.380.669.443	13.636.856.081	12.506.997.160	14.995.640.959	17.485.545.509	*Cruise Services*
Jumlah	182.582.361.886	189.568.948.545	195.469.932.456	191.368.442.289	195.067.947.425	*Total*

Berdasarkan Wilayah Pemasaran / *Based on Marketing Areas*

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
a. Pendapatan Usaha						**a. *Revenues***
Jakarta	12.810.486.670	10.164.558.552	25.431.706.095	29.952.546.757	30.513.313.314	*Jakarta*
b. Rugi Komprehensif Bersih						**b. *Net Comprehensive Loss***
Jakarta	(10.717.390.015)	(1.785.952.399)	(20.122.818.777)	(5.378.652.462)	(20.289.907.725)	*Jakarta*
Lain-lain	(30.044.367)	(26.040.010)	(79.449.612)	(42.923.383)	(46.807.229)	*Others*
Jumlah	(10.747.434.382)	(1.811.992.409)	(20.202.268.389)	(5.421.575.845)	(20.336.714.954)	*Total*
c. Aset						**c. *Assets***
Jakarta	297.769.554.031	310.222.447.320	312.252.071.772	305.289.244.266	308.013.850.307	*Jakarta*
Lain-lain	5.375.352	5.016.270	5.049.415	5.053.954	4.849.728	*Others*
Jumlah Sebelum Eliminasi	297.774.929.383	310.227.463.590	312.257.121.187	305.294.298.220	308.018.700.035	*Total before Elimination*
Eliminasi	(115.192.567.497)	(120.658.515.045)	(116.787.188.731)	(113.925.855.931)	(112.950.752.610)	*Elimination*
Jumlah Setelah Eliminasi	182.582.361.886	189.568.948.545	195.469.932.456	191.368.442.289	195.067.947.425	*Total after Elimination*

28. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut :

28. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

The Company's monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows :

		31 Mei 2012/ *May 31, 2012*		31 Desember 2011/ *December 31, 2011*		31 Desember 2010/ *December 31, 2010*		31 Desember 2009/ *December 31, 2009*		
		Mata Uang Asing *Foreign Currency*	Ekuivalen Rupiah *Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing *Foreign Currency*	Ekuivalen Rupiah *Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing *Foreign Currency*	Ekuivalen Rupiah *Rupiah Equivalent*	Mata Uang Asing *Foreign Currency*	Ekuivalen Rupiah *Rupiah Equivalent*	
Aset										***Assets***
Kas dan Bank	USD	6.024,17	57.621.186	4.669,80	42.617.789	10.390,00	93.414.603	56.756,00	533.503.298	*Cash on Hand and in Banks*
	SGD	724	5.375.352	724	5.049.415	724	5.053.954	724	4.849.728	
J u m l a h			62.996.538		47.667.204		98.468.557		538.353.026	*T o t a l*
Liabilitas										***Liabilities***
Setoran Jaminan Sewa	USD	24.545,10	234.773.882	24.545,10	222.574.967	26.720,00	240.235.025	26.720,00	251.168.000	*Rental Guarantee Deposits*
Beban Masih Harus Dibayar	SGD	2.463	18.286.593	2.311	16.117.677	1.486	10.373.172	3.021	20.236.229	*Accrued Expenses*
J u m l a h			253.060.475		238.692.644		250.608.197		271.404.229	*T o t a l*
Jumlah Aset Bersih			(190.063.937)		(191.025.440)		(152.139.640)		266.948.797	*Total Net Assets*

29. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Perusahaan dan Entitas Anak telah mendokumentasikan kebijakan manajemen risiko keuangannya. Kebijakan yang ditetapkan merupakan stategi bisnis secara menyeluruh dan filosofi manajemen risiko. Keseluruhan strategi manajemen risiko Perusahaan dan Entitas Anak ditujukan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar terhadap kinerja keuangan Perusahaan dan Entitas Anak. Dewan Direksi menentukan kebijakan tertulis manajemen risiko keuangan secara keseluruhan melalui masukan laporan dari divisi-divisi terkait.

29. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The Company and Subsidiaries have documented their financial risk management policies. These policies set out the Company and Subsidiaries' overall business strategies and their risk management philosophy. The Company and Subsidiaries' overall risk management strategy seeks to minimise adverse effects from the unpredictability of financial markets on the Company and Subsidiaries' financial performance. The Board of Directors provides written policies for overall financial risk management through input of reports of each risk committee in the related division.

29. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak beroperasi di dalam negeri dan menghadapi berbagai risiko keuangan, termasuk harga pasar, suku bunga, kredit dan likuiditas. Dana Perusahaan dan Entitas Anak dan/serta eksposur suku bunga dikelola oleh fungsi keuangan Perusahaan dan Entitas Anak sesuai dengan kerangka kebijakan yang ada. Kerangka tersebut memaparkan risiko pada Perusahaan dan Entitas Anak serta langkah-langkah yang akan diambil untuk mengelola risiko. Komite risiko Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan dan memantau kebijakan ini.

Risiko Harga Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan tingkat bunga, nilai tukar mata uang Rupiah, harga komoditas dan harga modal atau pinjaman, yang dapat membawa risiko bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Dalam perencanaan usaha Perusahaan dan Entitas Anak, risiko pasar yang memiliki dampak langsung kepada Perusahaan dan Entitas Anak adalah dalam hal pengelolaan tingkat bunga.

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko terkait dengan fluktuasi suku bunga pasar.

29. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

The Company and Subsidiaries operate locally and are exposed to a variety of financial risks including liquidity, market price, credit, interest rate and currency risks. The Company and Subsidiaries' funding and exposure to interest rate risk are managed by the Company and Subsidiaries' treasury function in accordance with the existing policy framework. The framework lays out the Company and Subsidiaries' appetite for risk and the steps to be taken to manage these risks. The Company and Subsidiaries' risk committee sets and monitors these policies.

Market Risk

Market risk is the risk primarily due to changes in interest rates, exchange rates of Rupiah currency, commodity prices and the price of capital or loans, which could incur risks to the Company and Subsidiaries. In the Company and Subsidiaries' business planning, market risk with direct impact to the Company and Subsidiaries is in terms of interest rate management.

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company and Subsidiaries are exposed to various risks associated with fluctuations in market interest rates.

29. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perusahaan dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau *exposure* terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Risiko Likuiditas

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokan profil jatuh tempo aset keuangan dan liabilitas keuangan.

29. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from their customers, clients or conterparties that fail to discharge their contractual obligations. There are no significant concentrations of credit risk. The Company and Subsidiaries manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Company and Subsidiaries trade only with recognized and creditworthy third parties. It is the Company and Subsidiaries' policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

Liquidity Risk

The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company and Subsidiaries' short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and Subsidiaries manage liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

29. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) / *29. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

Risiko Likuiditas (Lanjutan) / *Liquidity Risk (Continued)*

Analisis kewajiban keuangan Perusahaan dan Entitas Anak berdasarkan jatuh tempo dari tanggal Neraca sampai dengan tanggal jatuh tempo diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan sebagai berikut :

Analysis of the Company and Subsidiaries' financial liabilities based on maturity groupings from the Balance Sheet date to the contractual maturity date disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows as follows :

	Sampai dengan Satu Tahun/ *Up to One Year*	Satu sampai dengan Dua Tahun / *One up to Three Months*	Satu sampai dengan Tiga Tahun / *One up to Three Years*	Lebih dari Tiga Tahun / *More than Three Years*	Jumlah / *Total*	
Kewajiban						***Liabilities***
Beban Masih Harus Dibayar	4,255,978,435	-	-	-	4,255,978,435	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	4,770,443,995	-	-	-	4,770,443,995	*Rental Guarantee Deposits*
Hutang Obligasi Konversi	10,000,000,000	-	-	-	10,000,000,000	*Convertible Bonds Payable*
Hutang Pihak Berelasi	1000000000	-	-	-	1,000,000,000	*Due to Related Parties*
Hutang Lembaga Keuangan	71880188069	1,646,744,682	1,855,593,129	9,367,474,120	84,750,000,000	*Financial Insitutions Loans*
Jumlah Kewajiban	91,906,610,499	1,646,744,682	1,855,593,129	9,367,474,120	104,776,422,430	*Total Liabilities*

Klasifikasi Instrumen Keuangan / *Categories of Financial Instruments*

Rincian kebijakan akuntansi penting dan metode yang diterapkan (termasuk kriteria untuk pengakuan, dasar pengukuran dan dasar pengakuan pendapatan dan beban) untuk setiap klasifikasi aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas diungkapkan dalam Catatan 2 atas Laporan Keuangan.

Details of the significant accounting policies and methods adopted (including the criteria for recognition, the bases of measurement, and the bases for recognition of income and expenses) for each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in Note 2 to the Financial Statements.

29. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) / *29. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

Klasifikasi Instrumen Keuangan (Lanjutan) / *Categories of Financial Instruments (Continued)*

Tabel dibawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam Laporan Keuangan Konsolidasi.

The table below presents the comparison between the carrying value and fair value of the Company's financial instruments recorded in the Consolidated Financial Statements.

	31 Mei/ *May 31,* 2012		31 Desember/ *December 31,* 2011		2010		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan							***Financial Assets***
Kas dan Bank	741.338.832	741.338.832	3.803.696.607	3.803.696.607	2.526.518.136	2.526.518.136	*Cash on Hand and in Banks*
Piutang Usaha	12.109.036.395	12.109.036.395	9.379.124.512	9.379.124.512	8.576.757.375	8.576.757.375	*Trade Receivables*
Piutang lain-lain	2.500.000	2.500.000	10.000.000	10.000.000	199.118.031	199.118.031	*Other Receivables*
Aset lain-lain	-	-	513.185.713	513.185.713	513.185.713	513.185.713	*Other Assets*
Investasi dalam saham	109.476.000	109.476.000	109.476.000	109.476.000	106.508.000	106.508.000	*Investment in Shares*
Liabilitas Keuangan							***Financial Liabilities***
Beban Masih Harus Dibayar	4.255.978.435	4.255.978.435	3.010.289.813	3.010.289.813	15.532.762.323	15.532.762.323	*Accrued Expenses*
Setoran Jaminan Penyewa	4.770.443.995	4.770.443.995	4.795.040.080	4.795.040.080	4.689.787.099	4.689.787.099	*Rental Guarantee Deposits*
Hutang Obligasi Konversi	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	*Convertibel Bonds Payable*
Hutang Pihak Berelasi	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	*Due to Related Party*
Hutang Lembaga Keuangan	84.750.000.000	84.750.000.000	84.750.000.000	84.750.000.000	-	-	*Financial Institution Loan*
Hutang Bank dan Pihak Ketiga	-	-	-	-	31.509.813.710	31.509.813.710	*Bank and Third Parties Loan*
Uang Jaminan	-	-	-	-	2.396.002.851	2.396.002.851	*Guarantee Deposits*

Nilai Wajar Aset dan Liabilitas Keuangan / *The Fair Value of Financial Assets and Liabilities*

Seluruh aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak disajikan sebesar nilai tercatatnya. Nilai tercatat atas seluruh aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tersebut mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek dan tingkat bunga yang wajar.

All of the Company and Subsidiaries' financial assets and liabilities were stated at carrying amount. The carrying amounts of the Company and Subsidiaries' financial assets and liabilities were reasonable approximation of their fair values due to their short-term nature and fair interest rate.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

a. Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. PMTHMETD dilakukan sebesar 10% dari modal disetor Perseroan dan dana dari pelaksanaan PMTHMETD tersebut rencananya sebesar 80% akan digunakan untuk membayar hutang milik entitas anak yaitu PT Asri Kencana Gemilang kepada kreditur dan sebesar 20% akan digunakan sebagai modal kerja.

2. Persetujuan untuk melakukan penambahan modal dari penerbitan saham baru hasil pelaksanaan obligasi Konversi.

30. SUBSEQUENT EVENTS

a. Based on Notarial Deed No. 27 dated July 25, 2012 of Public Notary Edi Priyono, SH, concerning :

1. The approval to Increase Capital without Pre-emptive Right to Purchase has been in accordance with Regulation No. IX.D.4 Attachment of Chief of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (Bapepam-LK) Decision Letter No. Kep-429/BL/2009 dated December 9, 2009 regarding Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase. The Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase is perform 10% of fully paid capital dan the fund will be used of 80% for payment of subsidiary loan that is PT Asri Kencana Gemilang to creditors and 20% will be used as working capital

2. Approval to increase capital from obligation convertion.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

b. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penunjukan dan Pelepasan dari Golden Gate International Investment Group Ltd. tanggal 27 Juli 2012, terjadi pengalihan hak, sertifikat dan bunga atas obligasi konversi sebesar Rp 10.000.000.000 kepada Kimbell Holdings Ltd.

c. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan dari Kimbell Holdings Ltd. tanggal 30 Juli 2012, Kimbell Holdings Ltd telah membeli dan menerima pengalihan atas obligasi konversi dari Golden Gate International Investment Group Ltd. sebesar Rp 10.000.000.000 dan memberikan instruksi kepada Perusahaan untuk melakukan konversi obligasi tersebut ke saham pada bulan berikutnya.

d. Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009, tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yaitu penambahan modal dapat dilakukan paling banyak 10% terhadap modal disetor dalam Perseroan.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

b. Based on Assignment and Release Notice from Golden Gate International Investment Group Ltd. dated July 27, 2012, there was a transfer of rights, title and interest with respect to the convertible bonds in a total amount of Rp 10,000,000,000 to Kimbell Holdings Ltd.

c. Based on Assignment Notice from Kimbell Holdings Ltd. dated July 30, 2012, Kimbell Holdings Ltd. has purchased and received the assignment of convertible bonds from Golden Gate International Investment Group Ltd. in a total amount of Rp 10,000,000,000 and instructed the Company to exercise the convertible bonds into shares in the next month.

d. Based on Notarial Deed No. 21 dated August 23, 2012 of Public Notary Edi Priyono, SH :

1. The approval to Increase Capital without Pre-emptive Right to Purchase has been in accordance with Regulation No. IX.D.4 Attachment of Chief of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (Bapepam-LK) Decision Letter No. Kep-429/BL/2009 dated December 9, 2009 regarding Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase that is the maximum increase in capital is 10% of the Company's fully paid capital.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

2. Perseroan berencana menerbitkan saham baru melalui PMTHMETD sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp.100 per saham, sehingga PMTHMETD yang akan dijalankan oleh Perseroan telah mengikuti ketentuan yang berlaku, yang dapat dilakukan dalam dua tahun terhitung sejak disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.

3. PMTHETD ditawarkan dengan harga Rp 100 per saham Seri B, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 16.382.182.500 yang diambil seluruhnya oleh Terra Capital Partners Ltd. Sehingga Modal dasar yang ditempatkan dan disetor terdiri dari :

   - Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp.500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500.
   - Saham Seri B terbagi atas 163.821.825 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham atau sebesar Rp. 16.382.182.500.

4. Sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

   - Safire Capital, Pte, Ltd sebanyak 598.436.900 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 299.218.450.000.
   - PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) sebanyak 177.508.712 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 88.754.356.000.
   - Terra Capital Partners Ltd sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 16.382.182.500.
   - Masyarakat sebanyak 862.272.647 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 431.136.323.500.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

2. The Company through the Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase intended to issue 163,821,825 new Series B shares with a par value of Rp 100 per share, so that the Increase in Capital without Pre-emptive Right of Purchase to be carried out by the Company has met the prevailing requirement which can be carried out within two years effective since approved in the Company's Stockholders Extraordinary General Meeting.

3. The Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase was offered at Rp 100 per Series B shares, totalling Rp 16,382,182,500 entirely taken by Terra Capital Partners Ltd. Therefore, the subscribed and fully paid capital comprised as follows :

   - 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totalling Rp 819,109,129,500.

   - 163,821,829 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totalling Rp 16,382,182,500.

4. The composition of stockholders became as follows :

   - Safire Capital, Pte, Ltd of 598,436,900 Series A shares totalling Rp 299,218,450,000.
   - PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas) of 177,508,712 Series A shares totalling Rp 88,754,356,000.
   - Terra Capital Patners Ltd of 163,821,825 Series B shares totalling Rp 16,382,182,500.
   - Public of 862,272,647 Series A shares totalling of Rp 431,136,323,500.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

e. Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH :

1. Menyetujui penegasan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 23 Desember 2003, pemegang saham telah menyetujui penerbitan obligasi konversi yang dikeluarkan dalam rangka restrukturisasi Perseroan sebesar Rp 20.000.000.000, yang dapat ditukarkan menjadi saham Seri B Perseroan senilai Rp 100 per saham. Obligasi ini bersifat non mandatory, berjangka waktu 5 tahun dan telah mature pada tahun 2009, namun Perseroan dan Golden Gate Investment International Group Ltd selaku pemegang obligasi konversi telah memperpanjang masa konversi sampai dengan Desember 2012.

   Selama masa berlakunya, Perseroan telah menggunakan hak opsi "put option" dengan membayar sebagian kewajibannya sebesar Rp 10.000.000.000, oleh karenanya kewajiban obligasi konversi yang masih tersisa adalah sebesar Rp 10.000.000.000. Untuk melaksanakan konversi obligasi menjadi saham, Perseroan berencana untuk menerbitkan saham Seri B sebanyak 100.000.000 saham dari portepel dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Perseroan mengajukan usul kepada pemegang saham untuk menyetujui penambahan modal dari penerbitan saham baru hasil pelaksanaan Obligasi Konversi tersebut diambil alih oleh Kimbell Holding Ltd.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

e. Based on Notarial Deed No. 27 dated August 23, 2012 of Public Notary Edi Priyono, SH :

1. Approving the affirmation of the Stockholders Extraordinary General Meeting results dated December 23, 2003 the stockholders approved the convertible bond of Rp 20,000,000,000 issued in relation to the Company's restructurization, convertible to the Company's Series B shares with a par value of Rp 100 per share. The bond is non mandatory, for a five-years period and matured in 2009 but the Company and Golden Gate Investment International Group as the convertible bond holder have extended the conversion period up to December 2012.

   During the validity period, the Company has used the put option by paying part of its liabilities at Rp 10,000,000,000, therefore the outstanding convertible bond payable amounted to Rp 10,000,000,000. To convert the bond into shares, the Company intended to issue 100,000,000 Series B shares from its portfolio with a par value of Rp 100 per share. The Company proposed to the stockholders to approve the increase in capital from the new share issuance resulting from the convertible bond exercise, taken over by Kimbell Holding Ltd.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

2. Atas transaksi tersebut susunan modal dasar yang ditempatkan dan disetor menjadi :

   - Saham Seri A sebanyak 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 819.109.129.500.
   - Saham Seri B sebanyak 263.821.825 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 26.382.182.500.

3. Sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

   - Safire Capital, Pte, Ltd sebanyak 598.436.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 299.218.450.000.
   - PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) sebanyak 177.508.712 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 88.754.356.000.
   - Kimbell Holdings Ltd. sebanyak 100.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 10.000.000.000.
   - Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 16.382.182.500.
   - Masyarakat sebanyak 862.272.647 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 431.136.323.500.

Dana pelaksanaan hasil PMTHETD sebesar Rp 13.105.746.000 telah disetorkan oleh Perseroan kepada PT Asri Kencana Gemilang pada tanggal 17 September 2012, yang merupakan pengembalian hutang.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

2. Due to such transaction, the subscribed and fully paid capital became as follows :

   - *1,638,218,259 Series A shares totalling Rp 819,109,129,500.*
   - *263,821,825 Series B shares totalling Rp 26,382,182,500.*

3. The composition of stockholders became as follows :

   - *Safire Capital, Pte, Ltd of 598,436,000 Series A shares totalling Rp 299,218,450,000.*
   - *PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas) of 177,508,712 Series A shares totalling Rp 88,754,356,000.*
   - *Kimbell Holdings Ltd. Of 100,000,000 Series B shares totalling Rp 10,000,000,000.*
   - *Terra Capital Patners Ltd. of 163,821,825 Series B shares totalling Rp 16,382,182,500.*
   - *Public of 862,272,647 Series A shares totalling of Rp 431,136,323,500.*

The fund for carrying out the Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase amounting to Rp 13,105,746,000 was paid by the Company of PT Asri Kencana Gemilang on September 17, 2012, representing a payable payment.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

f. Berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia No. S-06225/BEI.PPJ/09-2012 tanggal 10 September 2012 mengenai persetujuan pencatatan saham tambahan Perusahaan yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD) dengan rincian sebagai berikut :

- Jumlah saham sebanyak 263.821.825 saham
- Nilai nominal Rp 100 per saham
- Harga pelaksanaan Rp 100 per saham
- Seri saham B

Sehingga total jumlah saham yang beredar setelah penambahan modal menjadi 1.902.040.084 saham.

Penambahan Modal Tanpa HMETD telah diumumkan tanggal 11 September 2012 yang tercatat di Papan Pengembangan No. Peng-P-00502/BEI.PPJ/09-2012.

g. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang PT BIP Lokakencana (BIPL) tanggal 16 Oktober 2012, Perusahaan melepaskan 99,99% hak kepemilikan pada BIPL dan menjual piutang BIPL kepada PT Johanes Kotjo masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 574.758.530.

h. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang PT BIP Nusatirta (BIPN) tanggal 16 Oktober 2012, Perusahaan melepaskan 99,7% hak kepemilikan pada BIPN dan menjual piutang BIPN kepada PT Johanes Kotjo masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 13.596.358.719.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

f. Based on Letter from Indonesia Stock Exchange No. S-06225/BEI.PPJ/09-2012 dated September 10, 2012 regarding approval for recording the Company's additional shares arising from Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase with details as follows :

- *263,821,825 shares*
- *Par value of Rp 100 per share*
- *Execution price of Rp 100 per share*
- *Series B shares*

Therefore the total outstanding shares after the increase in capital became 1,902,040,084 shares.

The Increase in Capital without Pre-emptive Right to Purchase was announced on September 11, 2012 recorded on Development Board No. Peng-P-00502/BEI.PPJ/09-2012.

g. Based on PT BIP Lokakencana's (BIPL) Share and Receivable Sale and Purchase Agreement dated October 16, 2012, the Company divested its 99.99% ownership in BIPL and sold BIPL's receivables to PT Johanes Kotjo at Rp 80,000,000,000 and Rp 574,758,530, respectively.

h. Based on PT BIP Nusatirta (BIPN) Shares and Receivable Sale and Purchase Agreement dated October 16, 2012, the Company divested its 99.7% ownership in BIPN and sold BIPN's receivables to PT Johanes Kotjo at Rp 5,000,000,000 and Rp 13,596,358,719, respectively.

30. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (Lanjutan)

i. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 16 Oktober 2012, Perusahaan membeli saham Maria dan PT Wahana Mutiara Pratama selaku pemegang saham PT Tridaya Investindo dengan kepemilikan masing-masing sebesar 1.200 lembar dan 20.000 lembar saham dengan harga sebesar Rp 135.000.000.000. Total hak kepemilikan perusahaan menjadi sebesar 96,36%.

30. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

i. Based on the Share Sale and Purchase Agreement dated October 16, 2012, the Company purchased the shares of Maria and PT Wahana Mutiara Pratama as PT Tridaya Investindo's stockholders with ownerships of 1,200 shares and 20,000 shares, respectively, at a price of Rp 135,000,000,000. The Company had a total 96,36% ownership.

31. KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN SAAT INI

Dampak memburuknya kondisi ekonomi Indonesia, termasuk belum membaiknya sektor properti telah mempengaruhi kondisi keuangan dan kelangsungan pembangunan proyek Perusahaan. Besarnya beban bunga mengakibatkan saldo rugi Perusahaan yang cukup besar.

Saldo rugi Perusahaan sampai dengan tanggal 31 Mei 2012 sebesar Rp 764.661.540.094 atau 93,4 % dari modal disetor sebesar Rp 819.109.129.500.

Dalam mengatasi saldo rugi, manajemen Perusahaan telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain :

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum

31. THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

The effects of the adverse economic condition, including the condition of property sector, have influenced the financial condition and going concern of the Company's project. High interest rates have caused the Company to suffer a significant deficit.

The Company's deficit as of May 31, 2012 amounted to Rp 764,661,540,094 or 93.4 % of the paid-in capital amounting to Rp 819,109,129,500.

In response to such deficit, the management of the Company has set up management plans to maintain its going concern. The details of management's plans are as follows :

1. Maintain tenant loyalty by providing better services.
2. Establish flexible rental fees to ease the tenants.
3. Increase comfort by taking care of the building facilities through regular maintenance of machinery supporting the building operations and renovations of general facilities.

31. KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN SAAT INI (Lanjutan)

4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Fokus pada bidang usaha properti komersial.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior kapal agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Menyusun ulang paket-paket wisata dan rute perjalanan yang disesuaikan dengan wisata budaya Indonesia.
8. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.

31. THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION (Continued)

4. Conduct a future business development study in future.
5. Focus on commercial property business segment.
6. Conduct a renovation, investment and renewal of the ship equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.
7. Rearrange tour packages and traveling routes to suit the Indonesia's cultural tourism.
8. Sell assets that are unproductive and out of the Company's business focus.

32. INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan ISAK 21 "Perjanjian Konstruksi Real Estat" yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2013.

Perusahaan tidak menerapkan lebih awal ISAK tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap Laporan Keuangan.

32. INTERPRETATIONS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (IFAS)

The Indonesian Institute of Accountants has published IFAS 21, "Agreements for the Construction of Real Estate" effective January 1, 2013.

The Company did not implement earlier that IFAS and has not determined the impacts on the Financial Statements.

33. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 2012

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV, Perusahaan telah menerbitkan kembali Laporan Keuangan Konsolidasi disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan lainnya, sebagai berikut :

1. Laporan Laba Rugi Rugi Komprehensif Konsolidasi
2. Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi
3. Laporan Arus Kas Konsolidasi
5. Catatan 1a : Umum
6. Catatan 2a,2c,2j,2k,2l,2s : Ikhtisar Kebijakan Akuntansi
7. Catatan 3 : Kas dan Bank
8. Catatan 4 : Piutang Usaha
9. Catatan 7 : Investasi dalam saham
10. Catatan 8 : Aset Tetap
11. Catatan 10 : Perpajakan
12. Catatan 14 : Hutang Lembaga Keuangan
13. Catatan 17 : Modal Saham
14. Catatan 20 : Pendapatan
15. Catatan 23 : Laba (Rugi) per Saham
16. Catatan 24 : Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi
17. Catatan 25 : Ikatan dan Perjanjian Penting
18. Catatan 29 : Aset dan Liabilitas Keuangan
19. Catatan 30 : Kejadian Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca)
20. Catatan 34 : Aktivitas yang Tidak Mempengaruhi Arus Kas
21. Lampiran V : Daftar Investasi pada Laporan Posisi Keuangan (Neraca) - Tersendiri

33. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FIVE PERIOD ENDED MAY 31, 2012

Regarding to the Company plan of Limited Public Offering IV, the Company has been restated the Consolidated Financial Statements with several changes and other disclosures as follows :

1. *Consolidated Stateements of Comprehensive Income*
2. *Consolidated Stateements of Changes Equity*
3. *Consolidated Stateements of Cash Flow*
5. *Note 1a : General*
6. *Notes 2a, 2c,2j,2k,2l,2s : Summary of Significant Accounting Policies*
7. *Note 4 : Trade Receivable*
8. *Note 5 : Investment Property*
9. *Note 7 : Investment In shares*
10. *Note 8 : Property and Equipment*
11. *Note 10 : Taxation*
12. *Note 14 : Financial Institution Loan*
13. *Note 17 : Capital Stock*
14. *Note 20 : Revenue*
15. *Note 23 : Income (Loss) per Share*
16. *Note 24 : Nature and Transactions with Related Parties*
17. *Note 25 : Significant Commitments and Agreements*
18. *Note 29 : Financial Assets and Liabilities*
19. *Note 30 : Subsequent Events*
20. *Note 34 : Non Cash Activity*
21. *Attachment V : List of Investment of Statement on Financial Position (Balance Sheet) – Parent Only*

34. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS / *34. NON CASH ACTIVITY*

	Catatan/ *Notes*	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
AKTIVITAS YANG TIDAK MELALUI KAS DAN BANK							***NON-CASH ACTIVITY***
Reklasifikasi Biaya Bunga Lembaga Keuangan Dibayar di Muka ke Beban Bunga Lembaga Keuangan	6	3.374.166.666	-	-	-	-	*Reclassification Prepaid of Financial Institution Interest to Financial Institution Interest Charges*
Pembebanan Bunga Lembaga Keuangan melalui Bunga Lembaga Keuangan yang Masih Harus di Bayar	11	1.393.750.100	-	-	-	-	*Financial Institution Interest Charges through Accrued of Financial Institution Interest*
Pembayaran Hutang Pihak Ketiga melalui Pelepasan Hak atas Tanah	8	-	-	455.000.000	-	-	*The Payment on Third Party Loan through Release of Land*
Reklasifikasi Persediaan ke Aset Tetap	8	-	-	7.845.835.437	-	-	*Reclassification Inventories to Property and Equipment*
Perolehan Aset Tetap melalui Hutang Lembaga Keuangan	8 & 14	-	-	14.007.800.872	-	-	*Acquisitions of Property and Equipment through Financial Institution Loans*
Pembayaran Hutang Bank melalui Hutang Lembaga Keuangan	12 & 14	-	-	27.692.323.485	-	-	*Payments of Bank Loan through Financial Institutions Loans*
Pembayaran Bunga Bank melalui Hutang Lembaga Keuangan	12 & 14	-	-	20.967.676.515	-	-	*Payments of Interest Charges of Bank through Financial Institutions Loans*
Pembayaran Uang Muka Penjualan melalui Hutang Lembaga Keuangan	8 & 14	-	-	5.194.743.414	-	-	*Payments of Sales Advances through Financial* Institutions Loans
Pembayaran Bunga Lembaga Keuangan melalui Hutang Lembaga Keuangan	12 & 14	-	-	910.416.667	-	-	*Payments of Interest Charges of Financial Institutions Loans through Financial* Institutions Loans
Pembayaran Bunga Dibayar di Muka melalui Hutang Lembaga Keuangan	6 & 14	-	-	3.374.166.666	-	-	*Payments of Interest Advances through Financial Institutions Loans*
Pembayaran Beban Administrasi atas Transaksi Hutang Lembaga Keuangan melalui Hutang Lembaga Keuangan	14	-	-	211.875.000	-	-	*Payments of Administration Expenses on Transaction of Financial Institution Loans through Financial Institutions Loans*
Pembayaran Beban Notaris atas Transaksi Hutang Lembaga Keuangan melalui Hutang Lembaga Keuangan	14	-	-	252.750.000	-	-	*Payments of Notary Fee on Transaction of Financial Institution Loans through Financial Institutions Loans*
Laba atas Keringanan Penyelesaian Hutang Bank		-	-	5.259.785.078	-	-	*Gain on a Dispensation of Bank Loan Settlement*

35. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan yang diselesaikan pada tanggal 16 Nopember 2012.

35. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company is responsible for these preparation of these Consolidated Financial Statements that were completed on November 16, 2012.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) - TERSENDIRI
PER 31 MEI 2012, 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEETS) - PARENT ONLY
AS OF MAY 31, 2012, DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

A S E T / ***A S S E T S***

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan Bank	68.150.627	272.304.219	354.128.728	119.360.859	*Cash on Hand and in Banks*
Pajak Dibayar di Muka	441.733.939	355.739.239	208.826.619	175.201.749	*Prepaid Taxes*
Piutang Lain-lain	-	-	3.240.000	2.459.373.625	*Other Receivables*
Piutang Pihak Berelasi	24.912.140.635	24.145.103.079	19.663.194.322	18.793.915.720	*Due from Related Parties*
Jumlah Aset Lancar	25.422.025.201	24.773.146.537	20.229.389.669	21.547.851.953	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR					***NON CURRENT ASSETS***
Investasi dalam Saham Perusahaan Asosiasi	172.572.076.000	172.572.076.000	172.569.108.000	172.569.108.000	*Investments in Shares Associates*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 819.842.274 per 31 Mei 2012 dan Rp 814.358.899, Rp 901.083.399 dan Rp 898.527.492 per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009	70.346.198	12.134.574	457.085.073	458.863.980	*Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 819,842,274 as of May 31, 2012 and Rp 814,358,899, Rp 901,083,399 and Rp 898,527,492 as of December 31, 2011, 2010 and 2009, respectively*
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15.550.000.000	22.507.200.000	24.427.200.000	24.427.200.000	*Advances for Purchases of Property*
Uang Muka Lain-lain	-	-	4.438.241.849	3.974.641.770	*Other Advances*
Jumlah Aset Tidak Lancar	188.192.422.198	195.091.410.574	201.891.634.922	201.429.813.750	*Total Non Current Assets*
JUMLAH ASET	213.614.447.399	219.864.557.111	222.121.024.591	222.977.665.703	***TOTAL ASSETS***

LIABILITAS DAN EKUITAS / ***LIABILITIES AND EQUITY***

	31 Mei/ *May 31,* 2012	31 Desember/ *December 31,* 2011	2010	2009	
LIABILITAS JANGKA PENDEK					***CURRENT LIABILITIES***
Hutang Pajak	47.641.334	65.169.298	3.854.230	10.303.095	*Taxes Payable*
Beban Masih Harus Dibayar	1.176.800	-	8.077.837.470	7.808.791.903	*Accrued Expenses*
Hutang Obligasi Konversi	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	*Convertible Bonds Payable*
Hutang Pihak Ketiga	-	-	3.817.490.225	3.817.490.225	*Due to Third Parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	10.048.818.134	10.065.169.298	21.899.181.925	21.636.585.223	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG					***NON CURRENT LIABILITIES***
Hutang Pihak Berelasi	13.488.185.393	15.792.928.183	8.789.286.779	6.819.036.779	*Due to Related Parties*
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	100.224.852	859.475.233	706.176.827	637.868.536	*Estimated Liabilities for Employee Benefits*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	13.588.410.245	16.652.403.416	9.495.463.606	7.456.905.315	*Total Non Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas	23.637.228.379	26.717.572.714	31.394.645.531	29.093.490.538	*Total Liabilities*
E K U I T A S					***E Q U I T Y***
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham untuk saham Seri A dan Rp 100 per saham untuk saham Seri B Modal Dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dan 11.000.000.000 saham Seri B per 31 Mei 2012, 31 Desember 2011 dan 2010 serta 1.000.000.000 saham Seri B per 31 Desember 2009					*Capital Stock - par value of Rp 500 per share for Series A shares and Rp 100 per share for Series B shares Authorized - 1,800,000,000 Series A shares and 11,000,000,000 Series B shares as of May 31, 2012, December 31, 2011 and 2010 and 1,000,000,000 Series B Shares as of December 31, 2009*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A	819.109.129.500	819.109.129.500	819.109.129.500	819.109.129.500	*Subscribed and Fully Paid - 1,638,218,259 Series A shares*
Saldo Rugi	(629.131.910.480)	(625.962.145.103)	(628.382.750.440)	(625.224.954.335)	*D e f i c i t*
Jumlah Ekuitas	189.977.219.020	193.146.984.397	190.726.379.060	193.884.175.165	*Total Equity*
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	213.614.447.399	219.864.557.111	222.121.024.591	222.977.665.703	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal
1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TAGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME - PARENT ONLY
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012

(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011)
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	2011 (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited) (5 Months)*	2011 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2010 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	2009 (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
BEBAN USAHA	(4.097.153.055)	(2.152.805.960)	(4.743.882.007)	(2.375.074.807)	(2.598.378.110)	***OPERATING EXPENSES***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN						***OTHER INCOME (CHARGES)***
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	651.306.724	(74.693.875)	(9.516.272)	404.156.521	(1.293.078.622)	*Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net*
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	984.880	2.063.935	4.839.818	3.465.299	2.200.080	*Interest on Bank Current Accounts*
Administrasi dan Provisi Bank	(2.520.093)	(2.958.639)	(5.861.505)	(4.743.601)	(5.177.895)	*Bank Charges*
Beban Bunga	-	(160.122.507)	(375.386.539)	(387.051.092)	(387.051.092)	*Interest Charges*
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	-	-	-	(54.373.625)	-	*Allowance for Impairment of Other Receivables*
Pendapatan Dividen	-	-	2.968.000	-	10.291.700	*Dividend Income*
Pajak dan Denda Pajak	-	-	-	-	(118.902.096)	*Taxes and Tax Penalties*
Laba atas Penjualan Aset Tetap	-	-	1.388.600.000	-	-	*Gain on Sale of Equipment*
Penghapusan Hutang Bunga Pihak Ketiga	-	-	6.299.218.842	-	-	*Interest Payable Third Party Write-off*
Lain-lain - Bersih	277.616.167	(46.355.000)	(140.375.000)	(744.174.800)	(382.920.000)	*Others - Net*
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	927.387.678	(282.066.086)	7.164.487.344	(782.721.298)	(2.174.637.925)	*Total Other Income (Charges) - Net*
LABA (RUGI) BERSIH	(3.169.765.377)	(2.434.872.046)	2.420.605.337	(3.157.796.105)	(4.773.016.035)	***NET INCOME (LOSS)***
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	-	-	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(3.169.765.377)	(2.434.872.046)	2.420.605.337	(3.157.796.105)	(4.773.016.035)	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR	(2)	(1)	1	(2)	(3)	***NET INCOME (LOSS) PER BASIC SHARE***
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PER SAHAM DASAR	(2)	(1)	1	(2)	(3)	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) PER BASIC SHARE***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY - PARENT ONLY
FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012
(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011)
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2010
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

	Modal Saham/ *Capital Stock*	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ *Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control*	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ *Total*	
SALDO PER 31 DESEMBER 2008	819.109.129.500	1.185.715.050	(709.780.772.354)	110.514.072.196	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2008***
PENYESUAIAN SALDO RUGI ATAS PENERAPAN PSAK NO. 4 (REVISI 2009)	-	(1.185.715.050)	89.328.834.054	88.143.119.004	***ADJUSTMENT TO DEFICIT ON ADOPTION OF SFAS NO. 4 (2009 REVISION)***
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF TAHUN 2009	-	-	(4.773.016.035)	(4.773.016.035)	***NET COMPREHENSIVE LOSS FOR 2009***
SALDO PER 31 DESEMBER 2009	819.109.129.500	-	(625.224.954.335)	193.884.175.165	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2009***
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF TAHUN 2010	-	-	(3.157.796.105)	(3.157.796.105)	***NET COMPREHENSIVE LOSS FOR 2010***
SALDO PER 31 DESEMBER 2010	819.109.129.500	-	(628.382.750.440)	190.726.379.060	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2010***
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2011 (Tidak Diaudit)	-	-	(2.434.872.046)	(2.434.872.046)	***NET COMPREHENSIVE LOSS FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2011 (Unaudited)***
SALDO PER 31 MEI 2011	819.109.129.500	-	(630.817.622.486)	188.291.507.014	***BALANCE AS OF MAY 31, 2011***
LABA BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 7 BULAN DARI TANGGAL 1 JUNI SAMPAI DENGAN 31 DESEMBER 2011 (Tidak Diaudit)	-	-	4.855.477.383	4.855.477.383	***NET COMPREHENSIVE INCOME FOR THE SEVEN-MONTH PERIOD FROM JUNE 1 TO DECEMBER 31, 2011 (Unaudited)***
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	-	(625.962.145.103)	193.146.984.397	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2011***
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	(3.169.765.377)	(3.169.765.377)	***NET COMPREHENSIVE LOSS FOR THE FIVE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012***
SALDO PER 31 MEI 2012	819.109.129.500	-	(629.131.910.480)	189.977.219.020	***BALANCE AS OF MAY 31, 2012***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

LAPORAN ARUS KAS - TERSENDIRI
UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012
(Dengan Perbandingan Angka-angka untuk Periode 5 Bulan dari Tanggal 1 Januari sampai dengan Tanggal 31 Mei 2011)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS – PARENT ONLY
FOR THE FIVEE-MONTH PERIOD FROM JANUARY 1 TO MAY 31, 2012

(With Comparative Figures for the Five-Month Period from January 1 to May 31, 2011)
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2011, 2010 AND 2009
(Expressed in Rupiah, except otherwise stated)

	2012 (5 Bulan)/ *(5 Months)*	**2011** (Tidak Diaudit) (5 Bulan)/ *(Unaudited)* *(5 Months)*	**2011** (1 Tahun)/ *(1 Year)*	**2010** (1 Tahun)/ *(1 Year)*	**2009** (1 Tahun)/ *(1 Year)*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Bunga	984.880	2.063.935	4.839.818	3.465.299	2.200.080	*Interest Income*
Pembayaran Kas kepada Pemasok, Karyawan dan Beban	(4.026.863.126)	(2.334.726.793)	(5.200.423.598)	(2.807.051.749)	(4.795.245.680)	*Cash Payments for Suppliers, Employees and Expenses*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(4.025.878.246)	(2.332.662.858)	(5.195.583.780)	(2.803.586.450)	(4.793.045.600)	*Net Cash Used in Operating Acitivities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Peningkatan (Penurunan) Uang Muka Lain-lain	-	2.016.284.400	4.438.241.849	(463.600.079)	99.250.000	*Increase (Decrease) in Other Advances*
Perolehan Aset Tetap	(63.695.000)	-	(11.965.000)	(777.000)	-	*Acquisitions of Property and Equipment*
Peningkatan Piutang Pihak Berelasi	(767.037.556)	(2.216.065.371)	(4.481.908.757)	(869.278.602)	1.636.705.655	*Increase in Due from Related Parties*
Penurunan Piutang Lain-lain	-	3.240.000	3.240.000	1.061.760.000	730.000.000	*Decrease in Other Receivables*
Penerimaan Hasil Restitusi	-	-	-	1.340.000.000	-	*Receipt of Restitution*
Penjualan Aset Tetap	-	-	60.000.000	-	-	*Sale of Property and Equipment*
Dividen	-	-	-	-	10.291.700	*Dividends*
Penurunan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	6.957.200.000	-	1.920.000.000	-	-	*Decrease in Advances for Purchases of Property*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	6.126.467.444	(196.540.971)	1.927.608.092	1.068.104.319	2.476.247.355	*Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Peningkatan (Penurunan) Hutang Pihak Berelasi	(2.304.742.790)	2.500.000.000	7.003.641.404	1.970.250.000	2.274.441.800	*Increase (Decrease) in Due to Related Parties*
Pelunasan Hutang Pihak Ketiga	-	-	(3.817.490.225)	-	-	*Payment of Third Party Loan*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(2.304.742.790)	2.500.000.000	3.186.151.179	1.970.250.000	2.274.441.800	*Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities*
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(204.153.592)	(29.203.829)	(81.824.509)	234.767.869	(42.356.445)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS***
KAS DAN BANK, AWAL TAHUN	272.304.219	354.128.728	354.128.728	119.360.859	161.717.304	***CASH ON HAND AND IN BANKS, BEGINNING***
KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN	68.150.627	324.924.899	272.304.219	354.128.728	119.360.859	***CASH ON HAND AND IN BANKS, ENDING***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

DAFTAR INVESTASI PADA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) - TERSENDIRI ***LIST OF INVESTMENT ON STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (BALANCE SHEET) - PARENT ONLY***

Entitas Anak (asosiasi)/ *Subsidiaries (assosiate)*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Scope of Activities*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*				Jumlah Investasi/ *Total Investment*			
			31 Mei/ *May 31,*	31 Desember/ *December 31,*			31 Mei/ *May 31,*	31 Desember/ *December 31,*		
			2012	2011	2010	2009	2012	2011	2010	2009
			%	%	%	%	Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*	Rp Juta *Rp Million*
Penyertaan Langsung / *Direct Investment*										
BIP Holdings International Pte, Ltd	Singapura	Investasi / *Investment*	100	100	100	100	8.171	8.171	8.171	8.171
PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Gedung Perkantoran (Graha BIP Jakarta) / *Office Building Rental (Graha BIP Jakarta)*	90	90	90	90	18.750	18.750	18.750	18.750
PT BIP Nusatirta	Jakarta	Wisata Pelayaran / *Cruise*	100	100	100	100	26.920	26.920	26.920	26.920
PT BIP Lokakencana	Jakarta	Investasi / *Investment*	100	100	100	100	118.621	118.621	118.621	118.621
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	Jakarta	Bank / *Bank*	0,01	0,01	0,02	0,02	109	109	107	107

Metode yang digunakan untuk mencatat investasi adalah metode Biaya.

The method which was used to record investment is Cost method.

an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN REVIEW AKUNTAN
ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI,
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI
PER 31 MEI 2012

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN	i
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI	1

KANTOR AKUNTAN
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta – 14450** Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya**, **Medan** and **Bali**

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL
www.bakertillyinternational.com

LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN

Laporan No. 012132.A-A1/PA

Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Kami telah mereview penyesuaian proforma yang mencerminkan transaksi material atas Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana penjualan piutang, divestasi anak perusahaan masing-masing dengan melepaskan 99,99 % hak kepemilikan pada PT BIP Lokakencana dan 99,7 % hak kepemilikan pada PT BIP Nusatirta dan Entitas Anak dan melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dengan hak kepemilikan sebesar 99,47 % dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari penawaran umum terbatas IV (PUT IV) dan divestasi Entitas Anak serta penerapan penyesuaian tersebut terhadap jumlah historis dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Ringkasan Proforma Konsolidasi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Mei 2012 dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi serta Laporan Perubahan Ekuitas Ringkasan Proforma Konsolidasi untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan Keuangan Ringkasan Historis disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Historis PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak per dan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah kami audit dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup Perusahaan tersaji dalam Laporan No. 12567.B-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012. Penyesuaian proforma tersebut didasarkan atas asumsi manajemen yang dijelaskan dalam Catatan 3. Review kami laksanakan berdasarkan standar yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia.

Suatu review memiliki lingkup yang jauh lebih sempit dibandingkan dengan pemeriksaan yang tujuannya untuk menyatakan pendapat atas asumsi manajemen, penyesuaian proforma, dan penerapan penyesuaian tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Historis. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat seperti itu.

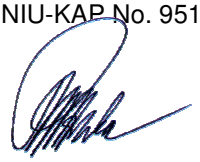
Tujuan informasi keuangan proforma adalah untuk memperlihatkan dampak signifikan transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana penjualan piutang, divestasi masing-masing saham PT BIP Lokakencana dan PT BIP Nusatirta dan Entitas Anak serta melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja Perusahaan. Namun, Laporan Keuangan Ringkasan Proforma Konsolidasi bukan merupakan petunjuk hasil usaha atau dampak yang berkaitan atas posisi keuangan sebagai akibat dari transaksi tersebut yang telah terjadi sebelumnya.

Berdasarkan review kami, tidak terdapat penyebab yang menjadikan kami percaya bahwa asumsi manajemen tidak memberikan dasar yang beralasan untuk menyajikan dampak langsung signifikan sebagai akibat Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana penjualan piutang, divestasi saham serta investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja Perusahaan, dengan melakukan penyesuaian proforma tidak mencerminkan dampak semestinya asumsi tersebut, atau kolom proforma tidak mencerminkan penerapan semestinya penyesuaian tersebut terhadap jumlah-jumlah Laporan Keuangan Historis dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Ringkasan Proforma Konsolidasi tanggal 31 Mei 2012, dan Laporan Laba Rugi Komprehensif serta Laporan Perubahan Ekuitas Ringkasan Proforma Konsolidasi untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan ini ditujukan semata-mata untuk digunakan oleh Komisaris dan Direksi **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk** untuk transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana penjualan piutang, divestasi masing-masing saham PT BIP Lokakencana dan PT BIP Nusatirta dan Entitas Anak dan melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari penawaran umum terbatas IV (PUT IV) dan divestasi Entitas Anak serta tidak boleh digunakan oleh pihak-pihak lain atau untuk tujuan-tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Review Proforma No. 012112.A-A1/PA dan 012123.A-A1/PA masing-masing tanggal 22 Oktober 2012 dan 20 Nopember 2012 atas Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012. Sehubungan dengan penyesuaian akun Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma dan tambahan pengungkapan Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak**, maka Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan kembali Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma tersebut sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 7 atas Laporan Keuangan.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP No. 951/KM.1/2010



Drs Putu Astika
NRAP AP.0726

27 Nopember 2012

1. LATAR BELAKANG

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perusahaan") berencana :

- Melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV kepada pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk membeli saham biasa atas nama disertai dengan penerbitan Waran Seri III. PUT IV dengan menerbitkan saham sebanyak-banyaknya sejumlah 1.130.197.731 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Harga pelaksanaan saham HMETD sebesar Rp 151 per saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah Rp 170.659.857.381. Penerbitan Waran Seri III sebanyak banyaknya 661.579.159 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp100, sehingga total penawaran Waran Seri III sebesar Rp 66.157.915.900.
- Melakukan penjualan piutang sebesar Rp 574.758.530 dan divestasi dengan melepas 99,99 % hak kepemilikan pada BIP Lokakencana (BIPL) yang akan dilaksanakan dengan harga Rp 80.000.000.000, sebagai langkah awal rencana transaksi tersebut, Perusahaan dan PT Johanes Kotjo telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Saham tanggal 16 Oktober 2012.
- Melakukan penjualan piutang sebesar Rp 13.596.358.719 dan divestasi dengan melepas 99,7 % hak kepemilikan pada BIP Nusatirta dan Entitas Anak (BIPN) yang akan dilaksanakan dengan harga Rp 5.000.000.000, sebagai langkah awal rencana transaksi tersebut, Perusahaan dan PT Johanes Kotjo telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Saham tanggal 16 Oktober 2012.
- Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana hasil PUT IV dengan hak kepemilikan 96,36 % sebesar Rp 135.000.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Oktober 2012.
- Melakukan peningkatan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana hasil PUT IV dan divestasi Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 29.580.000.000 dan Rp 99.051.000.000, sehingga hak kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebesar 99,47 %.
- Peningkatan modal kerja sebesar Rp 6.199.974.630 dari sisa hasil PUT IV dan divestasi Entitas Anak.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

- Pendirian dan Informasi Umum

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir dengan Akta No. 27 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai perubahan jenis perusahaan dari perusahaan penanaman Modal Dalam Negeri menjadi Perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-18936.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21 dan 27 tanggal 23 Agustus 2012, dibuat dihadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penambahan modal disetor Perusahaan, akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-AH.01.10-33093 tanggal 12 September 2012.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

Kegiatan utama Perusahaan saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa Entitas Anak.

Jumlah remunerasi (Kompensasi) untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.041.060.000, Rp 1.644.000.000, Rp 1.576.000.000 dan Rp 2.109.000.000.

- Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 26 Juni 1989, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Suratnya No. SI-037/SHM/MK-10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 31 Juli 1989, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia. Pada tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan 9.500.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dalam Suratnya No. S-981/PM.WK/1991 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 24.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Oktober 1995, Perusahaan mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta).

Pada tanggal 8 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dalam suratnya No. S-1812/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa atas nama dan 36.000.000 waran (waran Seri I) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 29 Nopember 1996.

Pada tanggal 12 Maret 1998, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dalam suratnya No. S-399/PM/1998 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa atas nama dan 28.353.746 waran (waran Seri II) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diterbitkan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 2 April 1998.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham pada tanggal 22 Desember 2011 tentang penjualan saham milik PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Bhakti Karya Gema Sentosa masing-masing sebesar 593.119.000 saham dan 5.640.500 saham kepada Safire Capital Pte.Ltd. Saham-saham tersebut dijual dengan harga Rp 51 per saham.

Pengalihan saham tersebut telah diumumkan dalam surat kabar harian Ekonomi Neraca pada tanggal 23 Desember 2011.

Pada tanggal 27 Desember 2011, Safire Capital Pte.Ltd. mengajukan Keterbukaan Informasi Penawaran Tender Wajib kepada kepada Bepepam LK guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.H.1.

Pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, seluruh saham Perusahaan sejumlah 1.638.218.259 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Persetujuan No. S-1039/BL/2012 tanggal 31 Januari 2012, Safire Capital Pte.Ltd. telah memperoleh persetujuan publikasi dari Ketua Bapepam-LK atas Penawaran Tender Wajib.

Harga Penawaran Tender Wajib sebesar Rp 51 per saham telah ditetapkan sesuai dengan peraturan No. IX.H.1. angka 4 butir C nomor 1. Periode Penawaran Tender Wajib adalah 30 hari, dimulai pada tanggal 3 Pebruari 2012 dan berakhir pada tanggal 2 Maret 2012.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Panca Global Securities Tbk No. 012/PGS-UDW/III/2012 tanggal 5 Maret 2012, mengenai Laporan Hasil Penawaran Tender Wajib sesuai dengan Laporan Rekapitulasi dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Transferindo, bahwa jumlah saham yang telah mengajukan penawaran tender sebanyak 57.900 saham yang berasal dari kepemilikan masyarakat.

Hasil penawaran tender wajib tersebut telah disampaikan kepada Bapepam-LK oleh PT Panca Global Securities Tbk dalam Surat No. 016/PGS-UDW/III/2012 tanggal 20 Maret 2012.

- Karyawan, Direksi, Komisaris dan Komite Audit

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34 tanggal 31 Januari 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, susunan pengurus Perusahaan sebagai berikut :

Presiden Komisaris	:	Tay Yew Beng Peter
Komisaris Independen	:	Piter Korompis
		Rubina Budiwati Ganda Subrata
Presiden Direktur	:	Andrian Jusuf Chandra
D i r e k t u r	:	Heru Tjahjo Pramono
		Arianto Syarief

Susunan Komite Audit dan Internal Audit Perusahaan sebagai berikut :

K e t u a	:	Piter Korompis
A n g g o t a	:	Yoyok Widiyanto
		Imam Satoto Yudiono
Audit Internal	:	Kurliany

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan memiliki investasi dalam saham baik langsung maupun tidak langsung saham entitas anak sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan				Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset			
			31 Mei	31 Desember				31 Mei	31 Desember		
			2012	2011	2010	2009		2012	2011	2010	2009
			%	%	%	%		Rp Juta	Rp Juta	Rp Juta	Rp Juta
Penyertaan Langsung											
Konsolidasi											
BIP Holdings International Pte, Ltd	Singapura	Investasi	100	100	100	100	1995	5,00	5,00	5,00	4,80
PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Gedung Perkantoran (Graha BIP Jakarta)	90	90	90	90	1997	91.318,29	98.367,46	78.035,30	75.548,40
PT BIP Nusatirta	Jakarta	Wisata Pelayaran	100	100	100	100	2008	11.380,67	12.507,00	14.995,60	17.485,50
PT BIP Lokakencana	Jakarta	Investasi	100	100	100	100	1996	77.287,00	77.287,00	77.287,00	77.287,50
Penyertaan Tidak Langsung melalui Anak Perusahaan											
PT BIP Nusatirta											
- PT Binangun Artha Perkasa	Jakarta	Perhotelan (Proyek Lawang Sewu - Semarang)	75	75	75	75	Tahap Pengembangan	0,1	0,1	-	
- PT Hotel Savoy Niaga	Jakarta	Perhotelan (Proyek Hotel di Jl. Kali Besar Timur Pintu Besar Utara Jakarta)	60	60	75	60	Tahap Pengembangan	-	-	-	

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, SH, No. 47 tanggal 27 September 2005 Perusahaan telah melakukan konversi tagihan piutangnya kepada PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak) sebesar Rp 15.000.000.000 atau 15.000 saham sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat dari 75 % menjadi 90 %.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

b. PT BIP Lokakencana (BIPL)

PT BIP Lokakencana didirikan berdasarkan Akta No. 142 tanggal 25 Juli 1996 yang dibuat Notaris Soekaimi, SH. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-9647.HT.01.01.Th.96 tanggal 21 Oktober 1996 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6 tanggal 21 Januari 1997, Tambahan No. 307.

Akta Pendirian Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 49 tanggal 14 Agustus 2008 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-05717.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 3 Pebruari 2010.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan dan pengelolaan bangunan-bangunan perumahan dan real estate. Sampai dengan tanggal Laporan Posisi Keuangan (Neraca), Perusahaan masih dalam tahap pengembangan. Perusahaan berdomisili di Jakarta.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Bhuwanatala Indah Permai (BIP).

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 14 Agustus 2008 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, susunan pengurus Perusahaan sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Johanes Budisutrisno Kotjo
K o m i s a r i s	:	Harnusa Sakirman
Direktur Utama	:	Benny Soetrisno
D i r e k t u r	:	Heru Tjahjo Pramono
		Arianto Syarief

c. PT BIP Nusatirta (BIPN)

PT BIP Nusatirta (d/h PT BIP Hotel) didirikan berdasarkan akta No. 134 tanggal 24 Juni 1995 yang dibuat Notaris Ati Mirawati, SH,CN sebagai pengganti Notaris Tien Norman Lubis, SH. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1435.HT.01.01.Th.96 tanggal 5 Pebruari 1996 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 4 Juni 1996, Tambahan No. 5117. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 24 tanggal 19 Juni 2008 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta perubahan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-55681.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

c. PT BIP Nusatirta (Lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH. Perusahaan melakukan perubahan nama dan tempat kedudukan serta maksud dan tujuan Perusahaan menjadi PT BIP Nusatirta yang berkedudukan di Jakarta. Akta Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan W7-02630.HT.01.04-Th2006 tanggal 17 Nopember 2006.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama di bidang Pariwisata, yang meliputi penyediaan Kapal Pesiar, perencanaan perjalanan wisata, usaha sarana wisata tirta dan jasa rekreasi wisata laut.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2008.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 19 Juni 2008 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, susunan pengurus Perusahaan sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Benny Soetrisno
K o m i s a r i s	:	Arianto Syarief
Direktur Utama	:	Heru Tjahjo Pramono
D i r e k t u r	:	Harnusa Sakirman

Jumlah karyawan Perusahaan masing-masing sebanyak 5, 6, 41 dan 28 karyawan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009.

d. PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Tridaya Investindo (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 6 September 1999 oleh Sugito Tedjamulja, S.H, Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No. C-1508 HT.01.01.Th.2000 tertanggal 7 Februari 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir adalah mengenai penambahan modal dasar dari 5.000 lembar saham menjadi 25.000 lembar saham, dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham oleh Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, SH, No. 10 tanggal 4 November 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-58272.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 November 2011.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

d. PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak dibidang jasa investasi.

Perusahaan berkedudukan di Senayan City Panin Tower Lt.10, Jalan Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 20 Desember 2011 yang didokumentasikan dalam Akta Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., Notaris di Jakarta, No. 22 tanggal 18 Januari 2012, susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

K o m i s a r i s	:	Maria
D i r e k t u r	:	Winner Orbadini

b. Entitas Anak

		Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset	
Entitas Anak	Lokasi	31 Mei 2012	31 Desember 2011	31 Mei 2012	31 Desember 2011
PT Grha Swahita	Bali	80%	80%	73.662.084.677	63.733.050.024

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 2 November 2011 oleh Notaris Suwarni Sukiman, SH, telah disetujui pengalihan saham milik PT Bali 66 Citra Persada sejumlah 1.650 saham PT Grha Swahita kepada Perusahaan sehingga persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 80% atau 4.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham. Dengan perubahan kepemilikan tersebut laporan keuangan PT Grha Swahita dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perusahaan. Peningkatan persentase kepemilikan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-10-39391 tanggal 6 Desember 2011.

Entitas Anak melakukan kegiatan usaha pembangunan kawasan perumahan (*real estate*, rumah susun, apartemen) termasuk mengelola dan memasarkan bangunan-bangunan tersebut.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI

Laporan Posisi Keuangan (Neraca) dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi telah disajikan dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut :

a. Pencatatan divestasi PT BIPL dan PT BIPN, Entitas Anak mengacu pada PSAK 4 (Revisi 2009) ”Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”.

   Pencatatan akuisisi saham PT Tridaya Investindo mengacu pada PSAK 4 (Revisi 2009) ”Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”.

b. Neraca Proforma Konsolidasi terlampir disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Entitas Anak per 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh kami tersaji dalam laporan kami No. 12567.B-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012.

c. Transaksi divestasi dengan melepaskan 99,99 % hak kepemilikan pada BIPL dan transaksi penjualan piutang BIPL per 31 Mei 2012 akan dilakukan dengan menggunakan asumsi secara kas.

d. Nilai transaksi pelepasan 99,99 % hak kepemilikan pada BIPL dan penjualan piutang BIPL masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 574.758.530 kepada PT Johanes Kotjo, berdasarkan PPJB Saham dan Piutang tanggal 16 Oktober 2012.

e. Transaksi divestasi dengan melepas 99,7 % hak kepemilikan pada BIPN dan transaksi penjualan piutang BIPN per 31 Mei 2012 akan dilakukan dengan menggunakan asumsi secara kas.

f. Nilai transaksi pelepasan 99,7 % hak kepemilikan pada BIPN dan penjualan piutang BIPN masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 13.596.358.719 kepada PT Johanes Kotjo, berdasarkan PPJB saham dan Piutang tanggal 16 Oktober 2012.

g. Berdasarkan laporan penilaian saham BIPN dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 175.B-A/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 53.840.000 lembar atau 99,70 % saham per 31 Mei 2012 sebesar negatif Rp 7.304.022.000 menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.

h. Berdasarkan Laporan Penilaian Saham BIPL dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 175-A/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 237.242.500 lembar atau 99.99 % saham per 31 Mei 2012 sebesar Rp 65.412.458.000 dengan menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.

i. Berdasarkan Laporan Penilaian Saham PT Tridaya Investindo dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 175-C/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 21.200 lembar atau 96,40 % saham per 31 Mei 2012 sebesar Rp 129.114.264.000 dengan menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

j. Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Juli 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. PMTHMETD dilakukan sebesar 10% dari modal disetor Perseroan dan dana dari pelaksanaan PMTHMETD tersebut rencananya sebesar 80% akan digunakan untuk membayar hutang milik entitas anak yaitu PT Asri Kencana Gemilang kepada kreditur dan sebesar 20% akan digunakan sebagai modal kerja.

2. Persetujuan untuk melakukan penambahan modal dari penerbitan saham baru hasil pelaksanaan obligasi Konversi.

k. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penunjukan dan Pelepasan dari Golden Gate International Investment Group Ltd. tanggal 27 Juli 2012, terjadi pengalihan hak, sertifikat dan bunga atas obligasi konversi sebesar Rp 10.000.000.000 kepada Kimbell Holdings Ltd.

l. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan dari Kimbell Holdings Ltd. tanggal 30 Juli 2012, Kimbell Holdings Ltd telah membeli dan menerima pengalihan atas obligasi konversi dari Golden Gate International Investment Group Ltd. sebesar Rp 10.000.000.000 dan memberikan instruksi kepada Perusahaan untuk melakukan konversi obligasi tersebut ke saham pada bulan berikutnya.

m. Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009, tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yaitu penambahan modal dapat dilakukan paling banyak 10% terhadap modal disetor dalam Perseroan.

2. Perseroan berencana menerbitkan saham baru melalui PMTHMETD sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp.100 per saham, sehingga PMTHMETD yang akan dijalankan oleh Perseroan telah mengikuti ketentuan yang berlaku, yang dapat dilakukan dalam dua tahun terhitung sejak disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

3. PMTHMETD ditawarkan dengan harga Rp 100 per saham Seri B, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 16.382.182.500 yang diambil seluruhnya oleh Terra Capital Partners Ltd. sehingga Modal dasar yang ditempatkan dan disetor terdiri dari :

   - Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp.500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500.
   - Saham Seri B terbagi atas 163.821.825 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham atau sebesar Rp. 16.382.182.500.

4. Susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

   - Safire Capital, Pte, Ltd sebanyak 598.436.900 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 299.218.450.000.
   - PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) sebanyak 177.508.712 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 88.754.356.000.
   - Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 10.000.000.000.
   - Terra Capital Partners Ltd sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 16.382.182.500.
   - Masyarakat sebanyak 862.272.647 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 431.136.323.500.

n. Berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia No. S-06225/BEI.PPJ/09-2012 tanggal 10 September 2012 tentang persetujuan pencatatan saham tambahan Perusahaan yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD), total jumlah saham yang beredar setelah penambahan modal menjadi 1.902.040.084 saham.

Penambahan Modal Tanpa HMETD telah diumumkan tanggal 11 September 2012 yang tercatat di Papan Pengembangan No. Peng-P-00502/BEI.PPJ/09-2012.

o. Dana hasil PMTHMETD dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk akan digunakan oleh PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak untuk membayar hutang Lembaga Keuangan kepada PT Emperor Finance Indonesia sebesar Rp 13.105.746.000.

p. Melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk membeli saham biasa atas nama disertai dengan penerbitan Waran Seri III. PUT IV dengan menerbitkan saham sebanyak-banyaknya sejumlah 1.130.197.731 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Harga pelaksanaan saham HMETD sebesar Rp 151 per saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah Rp 170.659.857.381. Penerbitan Waran Seri III sebanyak banyaknya 661.579.159 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.100, sehingga total penawaran Waran Seri III sebesar Rp 66.157.915.900.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

q. Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dengan hak kepemilikan 96,36 % sebesar Rp 135.000.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Oktober 2012.

r. Melakukan peningkatan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana pelaksanaan PUT IV sebesar Rp 29.580.000.000 yang dikonversi menjadi 29.580 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Dana tersebut digunakan Tridaya untuk menambah setoran modal dalam PT Grha Swahita (entitas anak dari PT Tridaya Investindo), selanjutnya dana tersebut digunakan PT Grha Swahita untuk :

- pengembalian uang muka penjualan kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000.

- membayar hutang kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000 yang merupakan saldo per 30 September 2012. Dalam Laporan Proforma angka-angka yang digunakan adalah laporan keuangan per 31 Mei 2012, dimana saldo hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada per 31 Mei 2012 sebesar Rp 9.100.000.000, sehingga terjadi selisih sebesar Rp 480.000.000 yang dicatat ke dalam kas.

s. Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana divestasi dan penjualan piutang sebesar Rp 99.051.000.000 yang dikonversi menjadi 99.051 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Selanjutnya dana tersebut digunakan PT Tridaya untuk melunasi hutang kepada PT Wahana Mutiara Pratama dengan nilai sebesar Rp 99.050.392.076 yang merupakan saldo hutang per 30 September 2012 dan sebesar Rp 607.924 akan digunakan sebagai modal kerja. Dalam Laporan Proforma angka-angka yang digunakan adalah laporan keuangan per 31 Mei 2012, dimana saldo hutang PT Tridaya kepada PT Wahana Mutiara Pratama per 31 mei 2012 sebesar Rp 91.188.773.575 sehingga terjadi selisih sebesar Rp 7.861.618.501 yang dicatat ke dalam kas.

t. Sisa dana dari hasil PUT IV dan divestasi Entitas Anak masing-masing sebesar Rp 6.079.857.381 dan Rp 120.117.249 akan digunakan oleh Perusahaan sebagai modal kerja.

u. Estimasi biaya emisi sebesar 1,73 % dari hasil PUT IV sebesar Rp 170.659.857.381 yaitu sebesar Rp 2.952.415.533.

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI

A S E T

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
ASET LANCAR		
Kas dan Bank	741.338.832	19.916.831.030
Investasi Surat Berharga	-	22.635.147.080
Piutang Usaha :		
- Pihak Ketiga	12.109.036.395	12.109.036.395
Piutang Lain-lain	2.500.000	280.500.000
P e r s e d i a a n	577.411	-
Pajak Dibayar di Muka	894.455.919	2.634.694.573
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	96.858.426	96.858.426
Jumlah Aset Lancar	13.844.766.983	57.673.067.504
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi dalam Saham	109.476.000	26.331.779.020
Properti Investasi	77.207.000.000	118.144.000.000
Aset Tetap - Jumlah Tercatat	72.686.275.115	64.601.708.170
Bangunan dalam Pelaksanaan	-	67.510.497.656
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15.550.000.000	15.550.000.000
Beban Ditangguhkan	-	3.929.722.233
Aset yang Belum Digunakan	3.047.395.522	-
Aset Pajak Tangguhan	137.448.266	-
G o o d w i l l	-	65.039.260.002
Jumlah Aset Tidak Lancar	168.737.594.903	361.106.967.081
JUMLAH ASET	182.582.361.886	418.780.034.585

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)

LIABILITAS DAN EKUITAS

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Hutang Pajak	728.217.781	733.017.783
Uang Muka Penjualan	-	26.333.108.391
Hutang Lain-lain	-	25.258.922.621
Beban Masih Harus Dibayar	4.255.978.435	5.208.893.965
Pendapatan Ditangguhkan	4.395.507.041	4.395.507.041
Setoran Jaminan Penyewa	4.770.443.995	4.770.443.995
Hutang Lembaga Keuangan - Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	71.880.188.069	58.774.442.069
Hutang Obligasi Konversi	10.000.000.000	-
Hutang Pihak Berelasi	1.000.000.000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	97.030.335.321	125.474.335.865
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Hutang Lembaga Keuangan	12.869.811.931	12.869.811.931
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	264.562.499	264.562.499
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	8.880.940.787	8.880.940.787
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.015.315.217	22.015.315.217
Jumlah Liabilitas	119.045.650.538	147.489.651.082

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
E K U I T A S		
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham untuk saham Seri A dan Rp 100 per saham untuk saham Seri B Modal Dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dan 11.000.000.000 saham Seri B Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A (sebelum dan setelah Proforma serta 1.394.019.556 saham Seri B setelah Proforma)	819.109.129.500	958.511.085.100
Agio Saham	-	54.687.668.748
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.257.857.863	1.185.715.050
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	9.286.834.148	9.286.834.148
Saldo Rugi	(764.661.540.094)	(750.925.349.474)
J u m l a h	64.992.281.417	272.745.953.572
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.455.570.069)	(1.455.570.069)
Jumlah Ekuitas	63.536.711.348	271.290.383.503
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	182.582.361.886	418.780.034.585

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
P E N D A P A T A N	12.810.486.670	12.810.486.670
BEBAN LANGSUNG	(5.597.614.912)	(4.689.013.278)
LABA KOTOR	7.212.871.758	8.121.473.392
BEBAN USAHA	(10.541.254.638)	(10.182.311.695)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Laba atas Penjualan Investasi Saham	-	13.736.190.620
Rugi Entitas Anak	-	(1.218.309.905)
Laba Selisih Kurs - Bersih	640.380.503	639.562.123
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	493.385.600	493.385.600
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	9.736.609	9.581.095
Beban Bunga Lembaga Keuangan	(5.643.666.869)	(5.643.666.869)
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	(1.428.224.510)	(1.428.224.510)
Administrasi dan Provisi Bank	(8.557.048)	(8.007.817)
Lain-lain - Bersih	277.616.167	277.616.167
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(5.659.329.548)	6.858.126.504
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	(8.987.712.428)	4.797.288.201
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		
Pajak Kini - Final	(1.157.731.183)	(1.157.731.183)
Pajak Tangguhan	48.810.009	-
JUMLAH LABA (RUGI) BERSIH	(10.096.633.602)	3.639.557.018
RUGI KOMPREHENSIF SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN	(650.800.780)	(650.800.780)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(10.747.434.382)	2.988.756.238
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik Entitas Induk	(9.528.782.207)	4.207.408.413
Kepentingan Non Pengendali	(567.851.395)	(567.851.395)
J u m l a h	(10.096.633.602)	3.639.557.018

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI (Lanjutan)

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik Entitas Induk	(10.179.582.987)	3.556.607.633
Kepentingan Non Pengendali	(567.851.395)	(567.851.395)
J u m l a h	(10.747.434.382)	2.988.756.238

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

	Sebelum Transaksi						
	Modal Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Rugi	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	1.257.857.863	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.171.864.404	(887.718.674)	74.284.145.730
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	(650.800.780)	(9.528.782.207)	(10.179.582.987)	(567.851.395)	(10.747.434.382)
SALDO PER 31 MEI 2012	819.109.129.500	1.257.857.863	9.286.834.148	(764.661.540.094)	64.992.281.417	(1.455.570.069)	63.536.711.348

	Setelah Transaksi							
	Modal Saham	Agio Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Laba (Rugi)	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	-	1.185.715.050	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.099.721.591	(887.718.674)	74.212.002.917
AGIO SAHAM	-	54.687.668.748	-	-	-	54.687.668.748	-	54.687.668.748
TAMBAHAN MODAL DISETOR	139.401.955.600	-	-	-	-	139.401.955.600	-	139.401.955.600
LABA (RUGI) BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	-	(650.800.780)	4.207.408.413	3.556.607.633	(567.851.395)	2.988.756.238
SALDO PER 31 MEI 2012	958.511.085.100	54.687.668.748	1.185.715.050	9.286.834.148	(750.925.349.474)	272.745.953.572	(1.455.570.069)	271.290.383.503

5. G O O D W I L L

Rinciannya sebagai berikut :

Nilai Perolehan	135.000.000.000
Nilai Buku	(55.757.600.931)
Selisih Nilai Buku Aset Tetap dengan Hasil Penilaian Appraisal	(36.457.234.467)
J u m l a h	42.785.164.602
S a l d o	22.254.095.400
Saldo Akhir	65.039.260.002

6. AGIO SAHAM

Agio saham berasal dari penawaran Umum Terbatas IV dengan rincian sebagai berikut :

Agio Saham	57.640.084.281
Biaya Emisi Efek Ekuitas	(2.952.415.533)
J u m l a h	54.687.668.748

7. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI UNTUK PERIODE 5 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 2012

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana penjualan piutang, divestasi anak perusahaan yaitu PT BIPL dan PT BIPN dan Entitas Anak serta melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari penawaran umum terbatas IV, Perusahaan telah menerbitkan kembali Laporan Keuangan Ringkasan Proforma Konsolidasi disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan lainnya, sebagai berikut :

1. Catatan 1 : Latar Belakang
2. Catatan 3a,3b,3g,3h,3i,3p,3u : Asumsi-asumsi Dasar Yang Digunakan Dalam Menyiapkan Laporan Posisi Keuangan (Neraca) dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi.
3. Catatan 4 : Proforma Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi
4. Catatan 5 : Goodwill
5. Catatan 6 : Agio Saham

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN REVIEW AKUNTAN
ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI,
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI
PER 31 MEI 2012

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN	i
CATATAN ATAS LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI	1

KANTOR AKUNTAN
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta – 14450** Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya**, **Medan** and **Bali**

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL
www.bakertillyinternational.com

LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN

Laporan No. 012132.B-A1/PA

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Kami telah mereview penyesuaian proforma yang mencerminkan transaksi material atas Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dengan hak kepemilikan sebesar 98,45 % dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari Penawaran Umum Terbatas IV (PUT IV) dan penerapan penyesuaian tersebut terhadap jumlah historis dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Ringkasan Proforma Konsolidasi PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Mei 2012 dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi serta Laporan Perubahan Ekuitas Ringkasan Proforma Konsolidasi untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan Keuangan Ringkasan Historis disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Historis PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak per dan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 yang telah kami audit dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai kelangsungan hidup Perusahaan tersaji dalam Laporan No. 12567.B-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012. Penyesuaian proforma tersebut didasarkan atas asumsi manajemen yang dijelaskan dalam Catatan 3. Review kami laksanakan berdasarkan standar yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia.

Suatu review memiliki lingkup yang jauh lebih sempit dibandingkan dengan pemeriksaan yang tujuannya untuk menyatakan pendapat atas asumsi manajemen, penyesuaian proforma, dan penerapan penyesuaian tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Historis. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat seperti itu.

Tujuan informasi keuangan proforma adalah untuk memperlihatkan dampak signifikan transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari PUT IV. Namun, Laporan Keuangan Ringkasan Proforma Konsolidasi bukan merupakan petunjuk hasil usaha atau dampak yang berkaitan atas posisi keuangan sebagai akibat dari transaksi tersebut yang telah terjadi sebelumnya.

Berdasarkan review kami, tidak terdapat penyebab yang menjadikan kami percaya bahwa asumsi manajemen tidak memberikan dasar yang beralasan untuk menyajikan dampak langsung signifikan sebagai akibat Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari PUT IV, dengan melakukan penyesuaian proforma tidak mencerminkan dampak semestinya asumsi tersebut, atau kolom proforma tidak mencerminkan penerapan semestinya penyesuaian tersebut terhadap jumlah-jumlah Laporan Keuangan Historis dalam Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Ringkasan Proforma Konsolidasi tanggal 31 Mei 2012, dan Laporan Laba Rugi Komprehensif serta Laporan Perubahan Ekuitas Ringkasan Proforma Konsolidasi untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan ini ditujukan semata-mata untuk digunakan oleh Komisaris dan Direksi **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk** untuk transaksi Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham serta rencana melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari PUT IV dan tidak boleh digunakan oleh pihak-pihak lain atau untuk tujuan-tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Review Proforma No. 012112.B-A1/PA dan No. 012123.B-A1/PA masing-masing tanggal 22 Oktober 2012 dan 20 Nopember 2012 atas Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012. Sehubungan dengan penyesuaian akun Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma dan tambahan pengungkapan Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak**, maka Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan kembali Laporan Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma tersebut sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 5 atas Laporan Keuangan.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP No. 951/KM.1/2010

Drs Putu Astika
NRAP AP.0726

27 Nopember 2012

1. LATAR BELAKANG

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perusahaan") berencana :

- Melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) IV kepada pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk membeli saham biasa atas nama disertai dengan penerbitan Waran Seri III. PUT IV dengan menerbitkan saham sebanyak-banyaknya sejumlah 1.130.197.731 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Harga pelaksanaan saham HMETD sebesar Rp 151 per saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah Rp 170.659.857.381. Penerbitan Waran Seri III sebanyak banyaknya 661.579.159 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.100, sehingga total penawaran Waran Seri III sebesar Rp 66.157.915.900.
- Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana hasil PUT IV dengan hak kepemilikan 96,36 % sebesar Rp 135.000.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Oktober 2012.
- Melakukan peningkatan investasi pada saham PT Tridaya Investindo dari dana hasil PUT IV sejumlah Rp 29.580.000.000, sehingga hak kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebesar 98,45 %.
- Peningkatan modal kerja sebesar Rp 6.079.857.381 dari sisa PUT IV.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

- Pendirian dan Informasi Umum

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Pebruari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir dengan Akta No. 27 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai perubahan jenis perusahaan dari perusahaan penanaman Modal Dalam Negeri menjadi Perusahaan biasa dan menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-18936.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 April 2011.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 21 dan 27 tanggal 23 Agustus 2012, dibuat dihadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penambahan modal disetor Perusahaan, akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-AH.01.10-33093 tanggal 12 September 2012.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan berdomisili di Jakarta. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

Kegiatan utama Perusahaan saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa Entitas Anak.

Jumlah remunerasi (Kompensasi) untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.041.060.000, Rp 1.644.000.000, Rp 1.576.000.000 dan Rp 2.109.000.000.

- Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 26 Juni 1989, Perusahaan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Suratnya No. SI-037/SHM/MK-10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 31 Juli 1989, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia. Pada tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan 9.500.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham Perusahaan tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dalam Suratnya No. S-981/PM.WK/1991 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 24.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991.

Pada tanggal 23 Oktober 1995, Perusahaan mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta).

Pada tanggal 8 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dalam suratnya No. S-1812/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa atas nama dan 36.000.000 waran (waran Seri I) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut mempunyai jangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 29 Nopember 1996.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Penawaran Umum Efek Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 12 Maret 1998, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dalam suratnya No. S-399/PM/1998 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa atas nama dan 28.353.746 waran (waran Seri II) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diterbitkan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham. Waran yang diterbitkan tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Surabaya) pada tanggal 2 April 1998.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham pada tanggal 22 Desember 2011 tentang penjualan saham milik PT Bhakti Karya Indah Permai dan PT Bhakti Karya Gema Sentosa masing-masing sebesar 593.119.000 saham dan 5.640.500 saham kepada Safire Capital Pte.Ltd. Saham-saham tersebut dijual dengan harga Rp 51 per saham.

Pengalihan saham tersebut telah diumumkan dalam surat kabar harian Ekonomi Neraca pada tanggal 23 Desember 2011.

Pada tanggal 27 Desember 2011, Safire Capital Pte.Ltd. mengajukan Keterbukaan Informasi Penawaran Tender Wajib kepada kepada Bepepam LK guna memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.H.1.

Pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, seluruh saham Perusahaan sejumlah 1.638.218.259 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Persetujuan No. S-1039/BL/2012 tanggal 31 Januari 2012, Safire Capital Pte.Ltd. telah memperoleh persetujuan publikasi dari Ketua Bapepam-LK atas Penawaran Tender Wajib.

Harga Penawaran Tender Wajib sebesar Rp 51 per saham telah ditetapkan sesuai dengan peraturan No. IX.H.1. angka 4 butir C nomor 1. Periode Penawaran Tender Wajib adalah 30 hari, dimulai pada tanggal 3 Pebruari 2012 dan berakhir pada tanggal 2 Maret 2012.

Berdasarkan Surat dari PT Panca Global Securities Tbk No. 012/PGS-UDW/III/2012 tanggal 5 Maret 2012, mengenai Laporan Hasil Penawaran Tender Wajib sesuai dengan Laporan Rekapitulasi dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Transferindo, bahwa jumlah saham yang telah mengajukan penawaran tender sebanyak 57.900 saham yang berasal dari kepemilikan masyarakat.

Hasil penawaran tender wajib tersebut telah disampaikan kepada Bapepam-LK oleh PT Panca Global Securities Tbk dalam Surat No. 016/PGS-UDW/III/2012 tanggal 20 Maret 2012.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Karyawan, Direksi, Komisaris dan Komite Audit

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34 tanggal 31 Januari 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, susunan pengurus Perusahaan sebagai berikut :

Presiden Komisaris	:	Tay Yew Beng Peter
Komisaris Independen	:	Piter Korompis
		Rubina Budiwati Ganda Subrata
Presiden Direktur	:	Andrian Jusuf Chandra
D i r e k t u r	:	Heru Tjahjo Pramono
		Arianto Syarief

Susunan Komite Audit dan Internal Audit Perusahaan sebagai berikut :

K e t u a	:	Piter Korompis
A n g g o t a	:	Yoyok Widiyanto
		Imam Satoto Yudiono
Audit Internal	:	Kurliany

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

a. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Lanjutan)

- Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan memiliki investasi dalam saham baik langsung maupun tidak langsung saham entitas anak sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan				Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aset			
			31 Mei	31 Desember				31 Mei	31 Desember		
			2012	2011	2010	2009		2012	2011	2010	2009
			%	%	%	%		Rp Juta	Rp Juta	Rp Juta	Rp Juta
Penyertaan Langsung											
Konsolidasi											
BIP Holdings International Pte, Ltd	Singapura	Investasi	100	100	100	100	1995	5,00	5,00	5,00	4,80
PT Asri Kencana Gemilang	Jakarta	Penyewaan Gedung Perkantoran (Graha BIP Jakarta)	90	90	90	90	1997	91.318,29	98.367,46	78.035,30	75.548,40
PT BIP Nusatirta	Jakarta	Wisata Pelayaran	100	100	100	100	2008	11.380,67	12.507,00	14.995,60	17.485,50
PT BIP Lokakencana	Jakarta	Investasi	100	100	100	100	1996	77.287,00	77.287,00	77.287,00	77.287,50
Penyertaan Tidak Langsung melalui Anak Perusahaan											
PT BIP Nusatirta											
- PT Binangun Artha Perkasa	Jakarta	Perhotelan (Proyek Lawang Sewu - Semarang)	75	75	75	75	Tahap Pengembangan	0,1	0,1	-	
- PT Hotel Savoy Niaga	Jakarta	Perhotelan (Proyek Hotel di Jl. Kali Besar Timur Pintu Besar Utara Jakarta)	60	60	75	60	Tahap Pengembangan	-	-	-	

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono, SH, No. 47 tanggal 27 September 2005 Perusahaan telah melakukan konversi tagihan piutangnya kepada PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak) sebesar Rp 15.000.000.000 atau 15.000 saham sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat dari 75 % menjadi 90 %.

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

b. PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Tridaya Investindo (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 6 September 1999 oleh Sugito Tedjamulja, S.H, Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No. C-1508 HT.01.01.Th.2000 tertanggal 7 Februari 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir adalah mengenai penambahan modal dasar dari 5.000 lembar saham menjadi 25.000 lembar saham, dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham oleh Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, SH, No. 10 tanggal 4 November 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-58272.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 November 2011.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak dibidang jasa investasi.

Perusahaan berkedudukan di Senayan City Panin Tower Lt.10, Jalan Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 20 Desember 2011 yang didokumentasikan dalam Akta Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., Notaris di Jakarta, No. 22 tanggal 18 Januari 2012, susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

K o m i s a r i s	:	Maria
D i r e k t u r	:	Winner Orbadini

2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (Lanjutan)

b. PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak

b. Entitas Anak

Entitas Anak	Lokasi	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset	
		31 Mei 2012	31 Desember 2011	31 Mei 2012	31 Desember 2011
PT Grha Swahita	Bali	80%	80%	73.662.084.677	63.733.050.024

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 2 November 2011 oleh Notaris Suwarni Sukiman, SH, telah disetujui pengalihan saham milik PT Bali 66 Citra Persada sejumlah 1.650 saham PT Grha Swahita kepada Perusahaan sehingga persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 80% atau 4.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham. Dengan perubahan kepemilikan tersebut laporan keuangan PT Grha Swahita dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perusahaan. Peningkatan persentase kepemilikan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-10-39391 tanggal 6 Desember 2011.

Entitas Anak melakukan kegiatan usaha pembangunan kawasan perumahan (*real estate*, rumah susun, apartemen) termasuk mengelola dan memasarkan bangunan-bangunan tersebut.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI

Laporan Posisi Keuangan (Neraca) dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi telah disajikan dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut :

a. Pencatatan akuisisi saham PT Tridaya Investindo mengacu pada PSAK 4 (Revisi 2009) ”Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”.

b. Neraca Proforma Konsolidasi terlampir disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Entitas Anak per 31 Mei 2012 yang telah diaudit oleh kami tersaji dalam laporan kami No. 12567.B-A1/JMM3.PA3 tanggal 16 Nopember 2012.

c. Berdasarkan Laporan Penilaian Saham PT Tridaya Investindo dari KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 175-C/LP/XI/2012 tanggal 27 Nopember 2012, nilai pasar wajar dari 21.200 lembar atau 96,40 % saham per 31 Mei 2012 sebesar Rp 129.114.264.000 dengan menggunakan pendekatan diskonto arus kas (DCF) diambil dengan porsi 50 % dan pendekatan Neraca/Aset dengan porsi 50 %.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

d. Berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Juli 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH, mengenai :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. PMTHMETD dilakukan sebesar 10% dari modal disetor Perseroan dan dana dari pelaksanaan PMTHMETD tersebut rencananya sebesar 80% akan digunakan untuk membayar hutang milik entitas anak yaitu PT Asri Kencana Gemilang kepada kreditur dan sebesar 20% akan digunakan sebagai modal kerja.

2. Persetujuan untuk melakukan penambahan modal dari penerbitan saham baru hasil pelaksanaan obligasi Konversi.

e. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penunjukan dan Pelepasan dari Golden Gate International Investment Group Ltd. tanggal 27 Juli 2012, terjadi pengalihan hak, sertifikat dan bunga atas obligasi konversi sebesar Rp 10.000.000.000 kepada Kimbell Holdings Ltd.

f. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan dari Kimbell Holdings Ltd. tanggal 30 Juli 2012, Kimbell Holdings Ltd telah membeli dan menerima pengalihan atas obligasi konversi dari Golden Gate International Investment Group Ltd. sebesar Rp 10.000.000.000 dan memberikan instruksi kepada Perusahaan untuk melakukan konversi obligasi tersebut ke saham pada bulan berikutnya.

g. Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat Notaris Edi Priyono, SH :

1. Persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sesuai dengan Peraturan No. IX.D.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor Kep-429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009, tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yaitu penambahan modal dapat dilakukan paling banyak 10% terhadap modal disetor dalam Perseroan.

2. Perseroan berencana menerbitkan saham baru melalui PMTHMETD sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp.100 per saham, sehingga PMTHMETD yang akan dijalankan oleh Perseroan telah mengikuti ketentuan yang berlaku, yang dapat dilakukan dalam dua tahun terhitung sejak disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

3. PMTHMETD ditawarkan dengan harga Rp 100 per saham Seri B, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 16.382.182.500 yang diambil seluruhnya oleh Terra Capital Partners Ltd. sehingga Modal dasar yang ditempatkan dan disetor terdiri dari :

   - Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500.
   - Saham Seri B terbagi atas 163.821.825 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp. 16.382.182.500.

4. Susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

   - Safire Capital, Pte, Ltd sebanyak 598.436.900 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 299.218.450.000.
   - PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) sebanyak 177.508.712 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 88.754.356.000.
   - Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 10.000.000.000.
   - Terra Capital Partners Ltd sebanyak 163.821.825 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 16.382.182.500.
   - Masyarakat sebanyak 862.272.647 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 431.136.323.500.

h. Berdasarkan Surat dari Bursa Efek Indonesia No. S-06225/BEI.PPJ/09-2012 tanggal 10 September 2012 tentang persetujuan pencatatan saham tambahan Perusahaan yang berasal dari Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD), total jumlah saham yang beredar setelah penambahan modal menjadi 1.902.040.084 saham.

   Penambahan Modal Tanpa HMETD telah diumumkan tanggal 11 September 2012 yang tercatat di Papan Pengembangan No. Peng-P-00502/BEI.PPJ/09-2012.

i. Dana hasil PMTHMETD dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk akan digunakan oleh PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak untuk membayar hutang Lembaga Keuangan kepada PT Emperor Finance Indonesia sebesar Rp 13.105.746.000.

j. Melakukan Penawaran Umum Terbatas IV kepada pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk membeli saham biasa atas nama disertai dengan penerbitan Waran Seri III. PUT IV dengan menerbitkan saham sebanyak-banyaknya sejumlah 1.130.197.731 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Harga pelaksanaan saham HMETD sebesar Rp 151 per saham sehingga total penawaran seluruhnya berjumlah Rp 170.659.857.381. Penerbitan Waran Seri III sebanyak banyaknya 661.579.159 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 100, sehingga total penawaran Waran Seri III sebesar Rp 66.157.915.900.

3. ASUMSI-ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM MENYIAPKAN LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) DAN LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI (Lanjutan)

k. Melakukan investasi pada saham PT Tridaya Investindo (d/h PT Tridaya Sekuritas) dengan hak kepemilikan 96,36 % sebesar Rp 135.000.000.000 sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Oktober 2012.

l. Melakukan peningkatan investasi pada saham PT Tridaya Investindo (d/h PT Tridaya Sekuritas) dari dana pelaksanaan PUT IV sebesar Rp 29.580.000.000 yang dikonversi menjadi 29.580 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Dana tersebut digunakan Tridaya untuk menambah setoran modal dalam PT Grha Swahita (entitas anak dari PT Tridaya Investindo), selanjutnya dana tersebut digunakan PT Grha Swahita untuk :

- pengembalian uang muka penjualan kepada PT Emperor Finance Indonesia dengan nilai sebesar Rp 20.000.000.000.

- membayar hutang kepada PT Prolestari Megapersada dengan nilai sebesar Rp 9.580.000.000 yang merupakan saldo per 30 September 2012. Dalam Laporan Proforma angka-angka yang digunakan adalah laporan keuangan per 31 Mei 2012, dimana saldo hutang PT Grha Swahita kepada PT Prolestari Megapersada per 31 Mei 2012 sebesar Rp 9.100.000.000, sehingga terjadi selisih sebesar Rp 480.000.000 yang dicatat ke dalam kas.

m. Peningkatan modal kerja sebesar Rp 6.079.857.381 dari sisa PUT IV.

n. Estimasi biaya emisi sebesar 1,73 % dari hasil PUT IV sebesar Rp 170.659.857.381 yaitu sebesar Rp 2.952.415.533.

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI

A S E T

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
ASET LANCAR		
Kas dan Bank	741.338.832	11.962.168.655
Investasi Surat Berharga	-	22.635.147.080
Piutang Usaha :		
- Pihak Ketiga	12.109.036.395	12.109.036.395
Piutang Lain-lain	2.500.000	283.000.000
P e r s e d i a a n	577.411	577.411
Pajak Dibayar di Muka	894.455.919	2.634.694.573
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	96.858.426	96.858.426
Jumlah Aset Lancar	13.844.766.983	49.721.482.540

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
ASET TIDAK LANCAR		
Investasi dalam Saham	109.476.000	26.331.779.020
Properti Investasi	77.207.000.000	195.351.000.000
Aset Tetap - Jumlah Tercatat	72.686.275.115	72.686.275.115
Bangunan dalam Pelaksanaan	-	67.510.497.656
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	15.550.000.000	15.550.000.000
Beban Ditangguhkan	-	3.929.722.233
Aset yang Belum Digunakan	3.047.395.522	3.047.395.522
Aset Pajak Tangguhan	137.448.266	137.448.266
G o o d w i l l	-	65.039.260.002
Jumlah Aset Tidak Lancar	168.737.594.903	449.583.377.814
JUMLAH ASET	182.582.361.886	499.304.860.354

LIABILITAS DAN EKUITAS

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Hutang Pajak	728.217.781	733.617.781
Uang Muka Penjualan	-	26.333.108.391
Hutang Lain-lain	-	116.447.696.196
Beban Masih Harus Dibayar	4.255.978.435	7.208.393.968
Pendapatan Ditangguhkan	4.395.507.041	4.395.507.041
Setoran Jaminan Penyewa	4.770.443.995	4.770.443.995
Hutang Lembaga Keuangan - Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	71.880.188.069	58.774.442.069
Hutang Obligasi Konversi	10.000.000.000	-
Hutang Pihak Berelasi	1.000.000.000	1.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	97.030.335.321	219.663.209.441

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI (Lanjutan)

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Hutang Lembaga Keuangan	12.869.811.931	12.869.811.931
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	264.562.499	264.562.499
Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	8.880.940.787	8.880.940.787
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.015.315.217	22.015.315.217
Jumlah Liabilitas	119.045.650.538	241.678.524.658
E K U I T A S		
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham untuk saham Seri A dan Rp 100 per saham untuk saham Seri B Modal Dasar - 1.800.000.000 saham Seri A dan 11.000.000.000 saham Seri B Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A (sebelum dan setelah Proforma serta 1.394.019.556 saham Seri B setelah Proforma)	819.109.129.500	958.511.085.100
Agio Saham	-	54.687.668.748
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.257.857.863	1.257.857.863
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	9.286.834.148	9.286.834.148
Saldo Rugi	(764.661.540.094)	(764.661.540.094)
J u m l a h	64.992.281.417	259.081.905.765
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.455.570.069)	(1.455.570.069)
Jumlah Ekuitas	63.536.711.348	257.626.335.696
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	182.582.361.886	499.304.860.354

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
P E N D A P A T A N	12.810.486.670	12.810.486.670
BEBAN LANGSUNG	(5.597.614.912)	(5.597.614.912)
LABA KOTOR	7.212.871.758	7.212.871.758
BEBAN USAHA	(10.541.254.638)	(10.541.254.638)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Laba Selisih Kurs - Bersih	640.380.503	640.380.503
Amortisasi Laba Ditangguhkan atas Transaksi Jual dan Sewa Balik	493.385.600	493.385.600
Penghasilan Bunga dan Jasa Giro	9.736.609	9.736.609
Beban Bunga Lembaga Keuangan	(5.643.666.869)	(5.643.666.869)
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	(1.428.224.510)	(1.428.224.510)
Administrasi dan Provisi Bank	(8.557.048)	(8.557.048)
Lain-lain - Bersih	277.616.167	277.616.167
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(5.659.329.548)	(5.659.329.548)
RUGI SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	(8.987.712.428)	(8.987.712.428)
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		
Pajak Kini - Final	(1.157.731.183)	(1.157.731.183)
Pajak Tangguhan	48.810.009	48.810.009
JUMLAH RUGI BERSIH	(10.096.633.602)	(10.096.633.602)
RUGI KOMPREHENSIF SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN	(650.800.780)	(650.800.780)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	(10.747.434.382)	(10.747.434.382)
RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik Entitas Induk	(9.528.782.207)	(9.528.782.207)
Kepentingan Non Pengendali	(567.851.395)	(567.851.395)
J u m l a h	(10.096.633.602)	(10.096.633.602)

4. PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) KONSOLIDASI, LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI DAN LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI (Lanjutan)

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI (Lanjutan)

	Sebelum Transaksi (Historis)	Setelah Transaksi (Proforma)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
Pemilik Entitas Induk	(10.179.582.987)	(10.179.582.987)
Kepentingan Non Pengendali	(567.851.395)	(567.851.395)
J u m l a h	(10.747.434.382)	(10.747.434.382)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

	Sebelum Transaksi						
	Modal Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Rugi	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	1.257.857.863	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.171.864.404	(887.718.674)	74.284.145.730
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	(650.800.780)	(9.528.782.207)	(10.179.582.987)	(567.851.395)	(10.747.434.382)
SALDO PER 31 MEI 2012	819.109.129.500	1.257.857.863	9.286.834.148	(764.661.540.094)	64.992.281.417	(1.455.570.069)	63.536.711.348

	Setelah Transaksi							
	Modal Saham	Agio Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	Saldo Rugi	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
SALDO PER 31 DESEMBER 2011	819.109.129.500	-	1.257.857.863	9.937.634.928	(755.132.757.887)	75.171.864.404	(887.718.674)	74.284.145.730
AGIO SAHAM	-	54.687.668.748	-	-	-	54.687.668.748	-	54.687.668.748
TAMBAHAN MODAL DISETOR	139.401.955.600	-	-	-	-	139.401.955.600	-	139.401.955.600
RUGI BERSIH KOMPREHENSIF UNTUK PERIODE 5 BULAN DARI TANGGAL 1 JANUARI SAMPAI DENGAN 31 MEI 2012	-	-	-	(650.800.780)	(9.528.782.207)	(10.179.582.987)	(567.851.395)	(10.747.434.382)
SALDO PER 31 MEI 2012	958.511.085.100	54.687.668.748	1.257.857.863	9.286.834.148	(764.661.540.094)	259.081.905.765	(1.455.570.069)	257.626.335.696

5. G O O D W I L L

Rinciannya :

Nilai Perolehan	135.000.000.000
Nilai Buku	(55.757.600.931)
Selisih Nilai Buku Aset Tetap dengan Hasil Penilaian Appraisal	(36.457.234.467)
J u m l a h	42.785.164.602
Goodwill PT Tridaya Investindo	22.254.095.400
Saldo Akhir	65.039.260.002

6. AGIO SAHAM

Agio saham berasal dari penawaran Umum Terbatas IV dengan rincian sebagai berikut :

Agio Saham	57.640.084.281
Biaya Emisi Efek Ekuitas	(2.952.415.533)
J u m l a h	54.687.668.748

7. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN RINGKASAN PROFORMA KONSOLIDASI UNTUK PERIODE 5 BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 2012

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, konversi hutang obligasi menjadi saham dan melakukan investasi saham pada PT Tridaya Investindo dan penambahan modal kerja yang sumber dananya berasal dari penawaran umum terbatas IV, Perusahaan telah menerbitkan kembali Laporan Keuangan Ringkasan Proforma Konsolidasi disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan lainnya, sebagai berikut :

1. Catatan 1 : Latar Belakang
2. Catatan 3a,3b,3c,3j,3n : Asumsi – Asumsi Dasar Yang Digunakan Dalam Menyiapkan Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Ringkasan Proforma Konsolidasi.
3. Catatan 4 : Proforma Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Konsolidasi
4. Catatan 5 : Goodwill
5. Catatan 6 : Agio Saham

PT TRIDAYA INVESTINDO DAN ENTITAS ANAK

Laporan Auditor Independen
Dan Laporan Keuangan Interim Konsolidasian
Untuk Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2012
(Dengan Angka Perbandingan Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2011)

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Keuangan Interim Konsolidasian
Untuk Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2012
(Dengan Angka Perbandingan Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2011)

Daftar isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian	1 - 2
Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Interim Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Interim Konsolidasian	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Interim Konsolidasian	6 - 24
Informasi Tambahan	25 - 28

Kreston International
A global network of independent accounting firms

HENDRAWINATA EDDY & SIDDHARTA
Registered Public Accountants

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No : 354/01/DPL/II/TDI-2/12

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Tridaya Investindo

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan interim konsolidasian PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode lima bulan dari 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Mei 2012. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

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

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 dan hasil usaha, laporan perubahan ekuitas, serta laporan arus kas interim untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan pokok secara keseluruhan. Laporan keuangan Induk Perusahaan (catatan 25) disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian laporan keuangan pokok. Laporan keuangan Induk Perusahaan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan pokok, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan pokok secara keseluruhan.

Kami tidak mengaudit laporan laba rugi komprehensif, perubahan ekuitas dan arus kas interim untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2011, oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat atas laporan keuangan tersebut.

Hendrawinata Eddy & Siddharta
No.Izin usaha No.1095/KM-1/2011

Desman PL Tobing, SE, Ak, CPA
NIAP.AP.0127

2 Agustus 2012

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian
31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mei 2012	31 Desember 2011
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2e,2g,3	1.384.535.942	1.432.143.297
Investasi surat berharga	2c,4	22.635.147.080	23.756.834.208
Piutang lain-lain	2c,5	280.500.000	912.795.158
Pajak dibayar dimuka	6	1.740.238.654	1.580.371.328
Jumlah Aset Lancar		**26.040.421.676**	**27.682.143.991**
ASET TIDAK LANCAR			
Properti investasi	2i,8	81.686.765.533	82.485.399.500
Investasi dalam saham	10	26.222.303.020	26.502.803.020
Bangunan dalam pelaksanaan	2h, 9	67.510.497.656	57.574.320.677
Beban tangguhan	2l,7	3.929.722.233	3.989.444.453
Goodwill	2o,11	22.254.095.400	22.254.095.400
Jumlah Aset Tidak Lancar		**201.603.383.842**	**192.806.063.050**
JUMLAH ASET		**227.643.805.518**	**220.488.207.041**

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

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian (lanjutan)
31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mei 2012	31 Desember 2011
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang pajak	12	5.400.000	54.184.778
Uang muka penjualan	13	46.333.108.391	46.333.108.391
Utang lain-lain	2c,2d,14		
Pihak ketiga		11.181.383.500	10.098.953.140
Pihak berelasi		105.266.312.696	106.079.568.578
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**162.786.204.587**	**162.565.814.887**
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain pihak ketiga	2c,14	9.100.000.000	-
JUMLAH LIABILITAS		**171.886.204.587**	**162.565.814.887**
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000 per saham			
Modal dasar – 25.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor 22.000 saham	16	22.000.000.000	22.000.000.000
Rugi belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	2c	(1.444.654.780)	(322.967.652)
Saldo laba		36.754.221.289	37.750.338.982
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		**57.309.566.509**	**59.427.371.330**
Kepentingan non pengendali	2b	(1.551.965.578)	(1.504.979.176)
Jumlah Ekuitas – Bersih		**55.757.600.931**	**57.922.392.154**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS – BERSIH		**227.643.805.518**	**220.488.207.041**

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

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim Konsolidasian
Untuk Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2012
(Dengan Angka Perbandingan Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2011)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
PENDAPATAN	2m,17	54.000.000	3.209.708.488
BEBAN USAHA	2m,18	1.136.216.667	1.951.000
LABA (RUGI) KOTOR		**(1.082.216.667)**	**3.207.757.488**
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2m		
Pendapatan jasa giro		38.641.757	49.548.793
Pendapatan bunga pinjaman		-	197.500.000
Lain-lain		470.815	86.688.076
Jumlah Pendapatan Lain-lain - bersih		**39.112.572**	**333.736.869**
LABA (RUGI) BERSIH		**(1.043.104.095)**	**3.541.494.357**
Rugi komprehensif lainnya	2c	(1.121.687.128)	(948.744.076)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		**(2.164.791.223)**	**2.592.750.281**
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(996.117.693)	-
Kepentingan non pengendali		(46.986.402)	-
Jumlah		**(1.043.104.095)**	**-**
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		(2.117.804.821)	-
Kepentingan non pengendali		(46.986.402)	-
Jumlah		**(2.164.791.223)**	**2.592.750.281**

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

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Interim Konsolidasian
Untuk Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2012
(Dengan Angka Perbandingan Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2011)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk					
	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Laba (Rugi) Yang Belum Terealisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2010		2.000.000.000	5.163.331.940	24.247.718.274	31.411.050.214	-	31.411.050.214
Laba komprehensif periode lima bulan		-	-	3.541.494.357	3.541.494.357	-	3.541.494.357
Rugi komprehensif lainnya periode lima bulan :							
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	2c	-	(948.744.076)	-	(948.744.076)	-	(948.744.076)
Saldo 31 Mei 2011		**2.000.000.000**	**4.214.587.864**	**27.789.212.631**	**34.003.800.495**	**-**	**34.003.800.495**
Tambahan modal disetor	16	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Laba komprehensif periode tujuh bulan		-	-	9.961.126.351	9.961.126.351	(1.504.979.176)	8.456.147.175
Rugi komprehensif lainnya periode tujuh bulan :							
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	2c	-	(4.537.555.516)	-	(4.537.555.516)	-	(4.537.555.516)
Saldo 31 Desember 2011		**22.000.000.000**	**(322.967.652)**	**37.750.338.982**	**59.427.371.330**	**(1.504.979.176)**	**57.922.392.154**
Rugi komprehensif periode lima bulan		-	-	(996.117.693)	(996.117.693)	(46.986.402)	(1.043.104.095)
Rugi komprehensif lainnya periode lima bulan :							
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	2c	-	(1.121.687.128)	-	(1.121.687.128)	-	(1.121.687.128)
Saldo 31 Mei 2012		**22.000.000.000**	**(1.444.654.780)**	**36.754.221.289**	**57.309.566.509**	**(1.551.965.578)**	**55.757.600.931**

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

PT Tridaya Investindo dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Interim Konsolidasian
Untuk Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2012
(Dengan Angka Perbandingan Periode Lima Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Mei 2011)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi			
Laba (rugi) bersih		(996.117.693)	3.541.494.357
Penyesuaian untuk merekonsiliasi rugi bersih Menjadi kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi:			
Kepentingan non pengendali		(46.986.402)	-
Penyusutan	8	798.633.967	-
Amortisasi beban tangguhan		59.722.220	-
Perubahan aset dan liabilitas operasi :			
Deposito		-	(4.500.000.000)
Piutang bunga		-	630.837.500
Piutang lain-lain		912.795.158	10.830.000.000
Pajak dibayar dimuka		(159.867.326)	(2.679.800)
Utang pajak		(48.784.778)	(86.908.276)
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		**519.395.146**	**10.412.743.781**
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi			
Peningkatan investasi dalam saham		-	(5.193.594.716)
Bangunan dalam pelaksanaan		(9.936.176.979)	-
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		**(9.936.176.979)**	**(5.193.594.716)**
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan			
Piutang pihak berelasi		-	308.824.600
Utang lain-lain		9.369.174.478	(5.516.706.173)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		**9.369.174.478**	**(5.207.881.573)**
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas		(47.607.355)	11.267.492
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun		1.432.143.297	1.153.434.040
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	3	**1.384.535.942**	**1.164.701.532**
Aktivitas Operasi Dan Investasi Tidak Melalui Kas			
Penurunan investasi dalam saham melalui piutang lain-lain		280.500.000	-

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Tridaya Investindo (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 6 September 1999 oleh Sugito Tedjamulja, S.H, Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No. C-1508 HT.01.01.Th.2000 tertanggal 7 Februari 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir adalah mengenai penambahan modal dasar dari 5.000 lembar saham menjadi 25.000 lembar saham, dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham oleh Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., No. 10 tanggal 4 November 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-58272.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 November 2011.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak dibidang jasa investasi.

Perusahaan berkedudukan di Senayan City Panin Tower Lt.10, Jalan Asia Afrika Lot.19 Jakarta 10270.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 20 Desember 2011 yang didokumentasikan dengan Akta Notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, S.H., Notaris di Jakarta, No. 22 tanggal 18 Januari 2012, susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Komisaris	:	Maria
Direktur	:	Winner Orbadini

b. Entitas Anak

		Persentase kepemilikan		Jumlah aset	
Entitas Anak	Lokasi	31 Mei 2012	31 Desember 2011	31 Mei 2012	31 Desember 2011
PT Grha Swahita	Bali	80 %	80 %	Rp 73.662.084.677	Rp 63.733.050.024

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 2 November 2011 oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., telah disetujui pengalihan saham milik PT Bali 66 Citra Persada sejumlah 1.650 saham PT Grha Swahita kepada Perusahaan sehingga persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 80% atau 4.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham. Dengan perubahan kepemilikan tersebut laporan keuangan PT Grha Swahita dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perusahaan. Peningkatan persentase kepemilikan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan
No. AHU-AH.01.10-10-39391 tanggal 6 Desember 2011.

Entitas Anak melakukan kegiatan usaha pembangunan kawasan perumahan (*real estate*, rumah susun, apartemen) termasuk mengelola dan memasarkan bangunan-bangunan tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Berikut adalah ikhtisar kebijakan akuntansi penting yang diterapkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak dalam menyusun laporan keuangan konsolidasian ini.

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun sesuai dengan Stándar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun berdasarkan konsep nilai perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1 (revisi 2009) – "Penyajian Laporan Keuangan" secara signifikan mempengaruhi penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan dapat memilih untuk menyajikan satu laporan kinerja (laporan laba rugi komprehensif) atau dua laporan (laporan laba rugi dan laporan laba rugi komprehensif). Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 dan hasil usaha untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Mei 2011 dari Perusahaan dan perusahaan lain dimana Perusahaan memiliki kemampuan secara langsung atau tidak langsung untuk mengendalikan perusahaan-perusahaan tersebut.

Seluruh transaksi dan saldo yang material antara perusahaan-perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas Induk Perusahaan. Laba atau rugi dan setiap komponen pendapatan komprehensif lain dialokasikan kepada Induk Perusahaan dan kepentingan non-pengendali.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam periode berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laba rugi komprehensif konsolidasian sejak tanggal pengendalian diperoleh. Bila pengendalian berakhir dalam periode berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian untuk periode dimana pengendalian masih berlangsung.

c. Instrumen Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan mengadopsi PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pelaporan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

PSAK No. 50 (Revisi 2006) mengatur mengenai persyaratan tentang penyajian dari instrumen keuangan dan informasi yang diungkapkan di dalam laporan keuangan, sedangkan PSAK No. 55

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

(Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan.

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai salah satu dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menetapkan klasifikasi aset keuangan setelah pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan melakukan evaluasi pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset-aset yang diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau jika merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung jangka pendek. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi akibat perubahan nilai wajar instrumen keuangan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada saat pengakuan awalnya, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, PSAK No. 55 (Revisi 2006) mensyaratkan aset tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dan keuntungan atau kerugian terkait diakui pada laporan laba rugi ketika pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset keuangan utama Perusahaan meliputi kas dan setara kas, surat berharga dan piutang lain-lain.

Penyisihan atas jumlah yang tidak tertagih dicatat bila ada bukti yang obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih piutang tersebut. Piutang tidak tertagih dihapuskan pada saat diidentifikasi. Rincian lebih lanjut tentang kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan diungkapkan pada paragraf-paragraf berikutnya yang relevan dibawah catatan ini.

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

i. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
ii. Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan *(a)* secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan asset keuangan tersebut, atau

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan - lanjutan

Penghentian pengakuan (lanjutan)

(b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan pertama kali menentukan secara individual apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau terus diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif. Pendapatan bunga terus diakui atas nilai tercatat yang telah dikurangi tersebut berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, sudah direalisasi atau ditransfer kepada Perusahaan.

Jika, dalam tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang yang dikarenakan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambahkan atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif.

Nilai kini atas estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, utang dan pinjaman. Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan selain yang diklasifikasikan sebagai utang dan pinjaman. Perusahaan menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pengakuan awal liabilitas keuangan dicatat pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan utama Perusahaan adalah utang lain-lain.

Pengukuran setelah pengakuan awal

a. Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Pada tanggal laporan posisi keuangan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE.

Amortisasi SBE dicatat sebagai bagian dari "Beban Bunga dan Keuangan Lainnya" dalam laporan laba rugi komprehensif.

b. Utang

Liabilitas untuk utang usaha, dan utang lain-lain lancar, dan biaya masih harus dibayar dinyatakan sebesar jumlah tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak yang Berelasi

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana dimaksud dalam PSAK No. 7 (revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah:

a. Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor;
   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transansaksi dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank serta deposito jangka pendek yang penempatannya tidak lebih dari 3 bulan dan tidak dibatasi penggunaannya, setelah dikurangi cerukan.

f. Piutang Usaha dan Piutang Lainnya

Piutang usaha disajikan sebesar neto setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang tak tertagih yang diestimasi berdasarkan penelahaan atas kolektibilitas saldo piutang. Piutang dihapuskan pada saat piutang dipastikan tidak dapat ditagih.

Penyisihan penurunan nilai piutang dibentuk berdasarkan hasil penelaahan terhadap kolektibilitas dari masing-masing piutang pada setiap akhir tahun.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011, kurs tengah Bank Indonesia masing-masing adalah Rp 9.565 dan Rp 9.068 untuk $AS1.

h. Bangunan Dalam Pelaksanaan

Biaya-biaya yang dikeluarkan Perusahaan sehubungan dengan pengembangan dan pembangunan Condotel dibukukan dalam perkiraan "Bangunan Dalam Pelaksanaan".

i. Properti Investasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", dimana Perusahaan telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Jenis	Taksiran Masa Manfaat	% / Tahun
Bangunan	20	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

j. Beban Dibayar Dimuka

Merupakan biaya yang dikeluarkan Perusahaan sebagai pembayaran dimuka atas biaya-biaya sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan mempunyai manfaat ekonomis dimasa yang akan datang.

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

k. Beban Praoperasi

Beban-beban usaha selama tahap pengembangan ditangguhkan dan akan diamortisasi pada saat Perusahaan memulai kegiatan komersial, dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)*. Biaya praoperasi terutama terdiri dari beban pemasaran, beban penelitian dan pengembangan serta uji coba produk, beban perijinan, pengembangan pasar, appraisal, pembelian aset dan lain-lain dalam rangka pendirian Perusahaan.

l. Beban Tangguhan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena hak hukum atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya.

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila suatu transaksi *real estate* tidak memenuhi kriteria di atas, transaksi tersebut diakui dalam metode deposit dimana seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan penjualan ditangguhkan sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Pendapatan sewa diakui Perusahaan sejalan dengan berlalunya waktu kontrak sewa.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek *real estate* tersebut.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Taksiran Pajak Penghasilan

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

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

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang memadai untuk dikompensasi.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", termasuk untuk *goodwill* dan aset yang berasal dari kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapannya.

Pada setiap akhir tahun pelaporan, suatu entitas menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tidak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilai menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, digunakan model penilaian yang sesuai. Perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, termasuk penurunan nilai atas persediaan, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang mengalami penurunan nilai.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap tahun pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun.

Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan yang dibebankan disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana *goodwill* terkait. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada tahun berikutnya.

p. Pertimbangan Akuntansi, Estimasi dan Asumsi

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional Perusahaan
Berdasarkan substansi ekonomi dari keadaan yang mendasari dan relevan bagi Perusahaan, mata uang fungsional yang telah ditentukan adalah Rupiah. Rupiah adalah mata uang yang terutama mempengaruhi penjualan jasa dan biaya penyediaan jasa.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

p. Pertimbangan Akuntansi, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi instrumen keuangan
Perusahaan mengklasifikasikan suatu instrumen keuangan atau bagian komponennya, pada pengakuan awal sebagai aset keuangan, liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontrak dan definisi dari aset keuangan, liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas. Substansi instrumen keuangan, lebih dari bentuk hukumnya, mengatur klasifikasi dalam laporan posisi keuangan.

Penyisihan penurunan nilai piutang ragu
Perusahaan mengevaluasi akun tertentu di mana memiliki informasi pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangan mereka. Dalam kasus-kasus ini, Perusahaan menggunakan pertimbangan, berdasarkan pada fakta dan keadaan terbaik yang tersedia, tetapi tidak terbatas pada, panjangnya hubungan dengan pelanggan dan status kredit pelanggan saat ini tetapi berdasarkan laporan kredit pihak ketiga dan faktor pasar yang sudah dikenal. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat ditagih.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Aset pajak tangguhan
Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

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

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, hasil sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang akan didasarkan atas jumlah-jumlah yang berbeda dari estimasi tersebut.

3. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Kas	**864.433.201**	**88.519.843**
Bank		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	231.559.675	552.522.481
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	148.198.809	604.579.316
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	46.129.602	43.137.899
PT Bank Central Asia Tbk	19.342.446	19.700.046
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.605.664	38.307.947
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.266.545	85.375.765
Jumlah Bank	**520.102.741**	**1.343.623.454**
Jumlah Kas dan Setara Kas	**1.384.535.942**	**1.432.143.297**

4. INVESTASI SURAT BERHARGA

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Nilai Wajar Investasi Surat Berharga		
Efek Ekuitas		
PT Bank Victoria International Tbk	20.570.060.500	21.930.064.500
PT Panin Insurance Tbk	1.778.535.000	1.491.095.000
PT Bank Victoria International Tbk –W2	286.551.580	335.674.708
Jumlah Investasi Surat Berharga – Bersih	**22.635.147.080**	**23.756.834.208**

Kerugian belum direalisasi atas penurunan harga saham adalah sebesar Rp 1.121.687.128 dan Rp 5.486.299.592 masing-masing pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011.

Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai efek tersedia untuk dijual.

5. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp 280.500.000 dan Rp 912.795.158 per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011.

6. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut:

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Pajak Pertambahan Nilai	1.731.516.854	1.580.371.328
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.400.000	-
Pajak Penghasilan Pasal 25	3.321.800	-
Jumlah	**1.740.238.654**	**1.580.371.328**

7. BEBAN TANGGUHAN

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut:

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Hak atas tanah	4.300.000.000	4.300.000.000
Akumulasi amortisasi	(370.277.767)	(310.555.547)
Jumlah	**3.929.722.233**	**3.989.444.453**

Hak atas tanah merupakan pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah hak milik No. 3854/ Desa Kuta tanggal 21 Juli 1996 milik Entitas Anak selama 30 tahun, sesuai dengan Akta No. 27 tanggal 7 Mei 2009 dari I Putu Nyoman Aryana, S.H.,.

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut:

	31 Mei 2012			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga perolehan				
Tanah	43.849.170.100	-	-	43.849.170.100
Bangunan	38.636.229.400	-	-	38.636.229.400
Jumlah	82.485.399.500	-	-	82.485.399.500
Akumulasi penyusutan				
Bangunan	-	798.633.967	-	798.633.967
Jumlah akumulasi penyusutan	-	798.633.967	-	798.633.967
Nilai buku	**82.485.399.500**			**81.686.765.533**

	31 Desember 2011			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga perolehan				
Tanah	-	43.849.170.100	-	43.849.170.100
Bangunan	-	38.636.229.400	-	38.636.229.400
Jumlah	-	82.485.399.500	-	82.485.399.500
Nilai buku	**-**			**82.485.399.500**

Tanah dan bangunan tersebut terletak di beberapa lokasi sebagai berikut :

- Tanah dan bangunan Jalan Tomang Raya No.35 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah 850 m2.
- Tanah dan bangunan Jalan Tomang Raya No.37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah 861 m2.
- Tanah dan bangunan Jalan Pulo Macan Raya No.16 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah 180 m2.

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Tanah dan bangunan tersebut terletak di beberapa lokasi sebagai berikut (lanjutan) :

- Tanah dan bangunan Jalan Pulo Macan Raya No.24 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah 171 m2.
- Tanah dan bangunan Jalan Husein Sastranegara No.175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Tangerang dengan luas tanah 12.118 m2.

Taksiran nilai pasar properti investasi pada tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 118.144.000.000.

9. BANGUNAN DALAM PELAKSANAAN

Biaya-biaya yang dikeluarkan Entitas Anak sehubungan dengan pengembangan dan pembangunan Condotel dibukukan dalam perkiraan "Bangunan Dalam Pelaksanaan".

Aset dalam pelaksanaan adalah pembangunan Paasha Condotel di Jalan Laksmana No.77 Seminyak, Bali, sampai dengan saat ini masih dalam proses pembangunan dengan estimasi tingkat penyelesaian 85% pada tanggal 31 Mei 2012.

10. INVESTASI DALAM SAHAM

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012		31 Desember 2011	
	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai (Rp)
PT Satria Balitama	9,7 %	26.222.303.020	9,7 %	26.222.303.020
PT Vidha Inti Prajapti	-	-	51%	280.500.000
Jumlah		**26.222.303.020**		**26.502.803.020**

11. *GOODWILL*

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Saldo awal	22.254.095.400	22.254.095.400
Penurunan nilai	-	-
Saldo Akhir	**22.254.095.400**	**22.254.095.400**

Akun ini merupakan selisih lebih antara nilai perolehan dan nilai wajar aset bersih Entitas Anak yang dapat di identifikasi. Tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 karena manajemen berkeyakinan nilai tercatat tersebut dapat dipulihkan.

12. UTANG PAJAK

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Pajak Pertambahan Nilai	5.400.000	-
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	-	18.663.696
Pajak Penghasilan Pasal 25	-	542.800
Pajak Penghasilan Pasal 29 (catatan - 15)	-	34.978.282
Jumlah	**5.400.000**	**54.184.778**

13. UANG MUKA PENJUALAN

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Perorangan	26.333.108.391	26.333.108.391
Perusahaan	20.000.000.000	20.000.000.000
Jumlah	**46.333.108.391**	**46.333.108.391**

Pada tanggal 25 November 2011 PT Grha Swahita (Entitas Anak) melakukan perjanjian investasi dengan PT Emperor Finance Indonesia (EFI) dimana PT Grha Swahita sebagai pemilik Condominium Hotel yang berlokasi di Jalan Laksmana No.77 Seminyak Bali yang dikenal dengan nama "Paasha" Condotel telah sepakat untuk menerima pembayaran 10 unit Paasha sebesar Rp 20.000.000.000 dari EFI. Untuk meningkatkan hasil investasi EFI pada unit tersebut, oleh EFI 10 unit Paasha tersebut akan di serahkan kembali ke PT Grha Swahita yang akan dioperasikan sebagai bagian dari Condominium Hotel Paasha. Atas pengoperasian 10 unit Paasha, EFI akan mendapatkan keuntungan yang dijamin PT Grha Swahita 8% pertahun selama 3 (tiga) tahun pertama dari periode sewa.

14. UTANG LAIN-LAIN

Rincian per 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Pihak Ketiga		
PT Prolestari Megapersada	9.100.000.000	-
PT Mandala Airlines	8.981.383.500	8.981.383.500
Lain-lain	2.200.000.000	1.117.569.640
Jumlah	**20.281.383.500**	**10.098.953.140**
Pihak Berelasi		
PT Wahana Mutiara Pratama	91.188.773.575	91.711.029.457
PT Satria Balitama	14.077.539.121	14.368.539.121
Jumlah	**105.266.312.696**	**106.079.568.578**
Jumlah Utang Lain-lain	**125.547.696.196**	**116.178.521.718**
Jatuh tempo kurang dari satu tahun	116.447.696.196	116.178.521.718
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	9.100.000.000	-
Jumlah Utang Lain-lain	**125.547.696.196**	**116.178.521.718**

14. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

PT Wahana Mutiara Pratama adalah pemegang saham Perusahaan. Pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Wahana Mutiara Pratama digunakan sebagai investasi dan modal kerja yang tidak dikenakan bunga (catatan 19).

PT Satria Balitama adalah perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase kepemilikan 9,7% (catatan 10). Utang kepada PT Satria Balitama timbul dari investasi dan modal kerja yang tidak dikenakan bunga (catatan 19).

Utang kepada PT Mandala Airlines merupakan utang yang timbul atas pembelian tanah dan bangunan.

PT Grha Swahita, Entitas Anak, memperoleh pinjaman dari PT Prolestari Megapersada dengan jangka waktu 24 bulan dan dijamin dengan 5 (lima) unit Paasha. Atas pinjaman tersebut para pihak sepakat untuk tidak dikenakan bunga pada tahun pertama. Terhitung sejak 1 Februari 2013 Entitas Anak akan dikenakan bunga sebesar 2% diatas tingkat suku bunga bank yang berlaku di pasar.

15. PERPAJAKAN

Taksiran Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian	(1.043.104.095)	13.534.003.054
Rugi sebelum taksiran pajak penghasilan dari entitas anak yang dikonsolidasikan	234.932.010	131.804.926
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(808.172.085)	13.665.807.983
Beda tetap		
Pendapatan sewa	(54.000.000)	-
Pendapatan jasa giro	(20.119.882)	(154.185.633)
Penyusutan	798.633.967	-
Beban listrik dan air	80.243.000	-
Bunga deposito	-	(797.998.050)
Bunga obligasi	-	(8.829.205.209)
Laba penjualan efek	-	(3.521.443.515)
Lain-lain	-	(86.688.125)
Jumlah beda tetap	804.757.085	(13.389.520.532)
Taksiran laba (rugi) fiskal	(3.415.000)	276.287.451
Beban pajak penghasilan	**-**	**57.743.332**
Kredit pajak:		
Pajak penghasilan pasal 23	-	(16.285.650)
Pajak penghasilan pasal 25	-	(6.479.400)
Taksiran utang pajak penghasilan	**-**	**34.978.282**

16. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta No.10 oleh notaris Sjarmeini Sofjan Chandra, SH., tanggal 4 November 2011, pemegang saham menyetujui penambahan modal dasar Perusahaan dari 5.000 lembar saham menjadi 25.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan para pemegang saham juga menyetujui penambahan modal disetor dari 2.000 lembar saham menjadi 22.000 lembar saham yang disetorkan oleh PT. Wahana Mutiara Pratama. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-58272.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 November 2011, sehingga susunan pemegang saham Perusahaan per tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lbr)	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal (Rp)
PT Wahana Mutiara Pratama	20.000	90,9	20.000.000.000
Maria	1.200	5,5	1.200.000.000
Kianto Widjaya	800	3,6	800.000.000
Jumlah	**22.000**	**100,00**	**22.000.000.000**

17. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
Pendapatan sewa	54.000.000	-
Pendapatan bunga obligasi	-	2.988.010.417
Pendapatan bunga deposito	-	221.698.071
Jumlah	**54.000.000**	**3.209.708.488**

18. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut :

	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
Beban penyusutan (catatan 8)	798.633.967	-
Biaya gaji	138.448.600	-
Beban listrik	71.373.800	-
Beban amortisasi tanah	59.722.220	-
Biaya perjalanan dinas	46.060.400	-
Beban air	11.669.200	-
Biaya profesional	1.500.000	-
Biaya lain-lain	8.808.480	1.951.000
Jumlah	**1.136.216.667**	**1.951.000**

19. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Perusahaan mendapatkan pinjaman modal kerja dari PT Wahana Mutiara Pratama (pemegang saham) yang tidak dikenakan bunga.

Perusahaan mendapatkan pinjaman modal kerja dari PT Satria Balitama yang tidak dikenakan bunga.

20. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN

Perusahaan dihadapkan pada risiko pasar dan risiko likuiditas.

Risiko pasar

Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada risiko pasar yaitu risiko tingkat bunga. Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dan Entitas Anak berusaha untuk mendapatkan suku bunga pinjaman dari bank (*cost of fund*) yang fleksibel untuk mengurangi risiko tersebut.

Risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola profil likuiditasnya untuk membiayai belanja modal dan melunasi utang yang jatuh tempo dengan menyediakan kas dan setara kas yang cukup, dan ketersediaan pendanaan melalui kecukupan jumlah fasilitas kredit yang diterima. Perusahaan dan Entitas Anak secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual dan kesempatan melakukan penggalangan dana utang bank atau pihak ketiga.

21. KLASIFIKASI INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel dibawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan.

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
31 Mei 2012		
ASET KEUANGAN		
Kas dan setara kas	1.384.535.942	1.384.535.942
Investasi surat berharga	24.820.051.860	22.635.147.080
Piutang lain-lain	280.500.000	280.500.000
LIABILITAS KEUANGAN		
Utang lain-lain	125.547.696.196	125.547.696.196
31 Desember 2011		
ASET KEUANGAN		
Kas dan setara kas	1.432.143.297	1.432.143.297
Investasi surat berharga	24.820.051.860	23.756.834.208
Piutang lain-lain	912.795.158	912.795.158
LIABILITAS KEUANGAN		
Utang lain-lain	116.178.521.718	116.178.521.718

21. KLASIFIKASI INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

Nilai wajar kas dan setara kas, piutang lain-lain, dan utang lain-lain mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

22. STANDAR AKUNTANSI BARU

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak yang mungkin ditimbulkan oleh standar dan interpretasi standar berikut yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012 :

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) : Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) : Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) : Imbalan Kerja
- PSAK No. 34 (Revisi 2010) : Kontrak Konstruksi
- PSAK No. 46 (Revisi 2010) : Pajak Penghasilan
- PSAK No. 50 (Revisi 2010) : Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK No. 53 (Revisi 2010) : Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK No. 60 : Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK No. 61 : Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- ISAK No. 13 : Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
- ISAK No. 15 : PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
- ISAK No. 16 : Perjanjian Konsesi Jasa
- ISAK No. 18 : Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
- ISAK No. 20 : Pajak Penghasilan - Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Saham Entitas

23. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab dalam penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan ini yang diselesaikan tanggal 2 Agustus 2012.

24. INFORMASI TAMBAHAN

Laporan keuangan PT Tridaya Investindo (Induk Perusahaan) tanggal 31 Mei 2012 dan 31 Desember 2011 disajikan sebagai informasi tambahan dan penyertaan pada entitas anak dipertanggung jawabkan dengan metode biaya.

a. Laporan Posisi Keuangan

	31 Mei 2012	31 Desember 2011
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	894.188.008	843.229.731
Investasi surat berharga	22.635.147.080	23.756.834.208
Piutang pihak berelasi	3.788.804.176	3.788.604.176
Piutang lain-lain	280.500.000	912.795.158
Pajak dibayar dimuka	8.721.800	-
Jumlah Aset Lancar	**27.607.361.064**	**29.301.463.273**
ASET TIDAK LANCAR		
Properti Investasi	81.686.765.533	82.485.399.500
Investasi dalam saham	62.561.925.660	62.842.425.660
Jumlah Aset Tidak Lancar	**144.248.691.193**	**145.327.825.160**
JUMLAH ASET	**171.856.052.257**	**174.629.288.433**
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang pajak	5.400.000	35.521.082
Utang lain-lain	114.247.696.197	115.060.952.078
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**114.253.096.197**	**115.096.473.160**
EKUITAS		
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham Modal dasar – 25.000 saham Modal ditempatkan dan disetor 22.000 saham	22.000.000.000	22.000.000.000
Rugi belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	(1.444.654.780)	(322.967.652)
Saldo laba	37.047.610.840	37.855.782.925
Jumlah Ekuitas – Bersih	**57.602.956.060**	**59.532.815.273**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS – BERSIH	**171.856.052.257**	**174.629.288.433**

24. INFORMASI TAMBAHAN (lanjutan)

b. Laporan Laba Rugi Komprehensif

	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
PENDAPATAN	54.000.000	3.209.708.488
BEBAN USAHA	882.291.967	1.951.000
LABA (RUGI) KOTOR	**(828.291.967)**	**3.207.757.488**
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan jasa giro	20.119.882	49.548.793
Pendapatan bunga pinjaman	-	197.500.000
Lain-lain	-	86.688.076
Jumlah Pendapatan Lain-lain – bersih	**20.119.882**	**333.736.869**
LABA (RUGI) BERSIH	**(808.172.085)**	**3.541.494.357**
Rugi komprehensif lainnya	(1.121.687.128)	(948.744.076)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	**(1.929.859.213)**	**2.592.750.281**

24. INFORMASI TAMBAHAN (lanjutan)

c. Laporan Perubahan Ekuitas

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Laba (Rugi) Yang Belum Terealisasi Atas Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2010	2.000.000.000	5.163.331.940	24.247.718.274	31.411.050.214.
Laba komprehensif periode lima bulan	-	-	3.541.494.357	3.541.494.357
Rugi komprehensif lainnya periode lima bulan :				
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	-	(948.744.076)	-	(948.744.076)
Saldo 31 Mei 2011	**2.000.000.000**	**4.214.587.864**	**27.789.212.631**	**34.003.800.495**
Tambahan modal disetor	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Laba komprehensif periode tujuh bulan	-	-	10.066.570.294	10.066.570.294
Rugi komprehensif lainnya periode tujuh bulan:				
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	-	(4.537.555.516)	-	(4.537.555.516)
Saldo 31 Desember 2011	**22.000.000.000**	**(322.967.652)**	**37.855.782.925**	**59.532.815.273**
Rugi komprehensif periode lima bulan	-	-	(808.172.085)	(808.172.085)
Rugi komprehensif lainnya periode lima bulan:				
Rugi yang belum terealisasi atas efek tersedia untuk dijual	-	(1.121.687.128)	-	(1.121.687.128)
Saldo 31 Mei 2012	**22.000.000.000**	**(1.444.654.780)**	**37.047.610.840**	**57.602.956.060**

24. INFORMASI TAMBAHAN (lanjutan)

d. Laporan Arus Kas

	31 Mei 2012	31 Mei 2011 (tidak diaudit)
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi		
Laba (rugi) bersih	(808.172.085)	3.541.494.357
Penyesuaian untuk merekonsiliasi rugi bersih Menjadi kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi:		
Penyusutan	798.633.967	-
Perubahan aset dan liabilitas operasi:		
Deposito	-	(4.500.000.000)
Piutang bunga	-	630.837.500
Piutang lain-lain	912.795.158	10.830.000.000
Pajak dibayar dimuka	(8.721.800)	(2.679.800)
Utang pajak	(30.121.082)	(86.908.276)
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	**864.414.158**	**10.412.743.781**
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi		
Investasi dalam saham	-	(5.193.594.716)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	**-**	**(5.193.594.716)**
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan		
Piutang pihak berelasi	(200.000)	308.824.600
Utang lain-lain	(813.255.881)	(5.516.706.173)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	**(813.455.881)**	**(5.207.881.573)**
Kenaikan Bersih Kas Dan Setara Kas	50.958.277	11.267.492
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	843.229.731	1.153.434.040
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	**894.188.008**	**1.164.701.532**
Aktivitas Operasi dan Investasi Tidak Melalui Kas		
Penurunan investasi dalam saham melalui piutang lain-lain	280.500.000	-