

PROSPEKTUS

• Tanggal Efektif	29 Maret 2012	• Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia	10 April 2012
• Masa Penawaran Umum	2 - 3 April 2012	• Periode Perdagangan Waran Seri I di Pasar Reguler & negosiasi	10 April 2012 – 6 April 2015
• Tanggal Penjatahan	5 April 2012	• Periode Perdagangan Waran Seri I di Pasar tunai	10 April 2012 – 9 April 2015
• Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan (<i>Refund</i>)	9 April 2012	• Periode Pelaksanaan Waran Seri I	10 Oktober 2012 – 10 April 2015
• Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	9 April 2012	• Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	10 April 2015

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 BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.



PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kegiatan Usaha :

Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya

Berkedudukan di Bekasi, Indonesia

Kantor Pusat:

Kawasan Industri MM2100
Jl. Sumatera
Desa Gandasari, Kecamatan Cikarang Barat
Kabupaten Bekasi
Telepon: +62 21 898 0133
Faksimili +62 21 898 0157

Kantor Cabang:

Wisma Argo Manunggal, Lantai 10
Jalan Jendral Gatot Subroto Kav.22
Jakarta 12930
Telepon: +62 (21) 252 5334
Faksimili: +62 (21) 252 0087

Website: www.bekasifajar.com
email: corp.secr@bfie.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA

Sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, atau sekitar 20,14% (dua puluh koma satu empat persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”). Jumlah seluruh Penawaran Umum adalah sebesar Rp300.050.000.000 (tiga ratus miliar lima puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi saham baru yang dikeluarkan dari dalam portepel. Waran Seri I diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat di DPS Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam DPS Penjatahan akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) dengan harga pelaksanaan Rp200 (dua ratus Rupiah), sehingga seluruhnya adalah sebesar Rp176.500.000.000 (seratus tujuh puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah), yang dapat dilaksanakan selama periode pelaksanaan waran, yang akan dimulai dalam waktu 6 (enam) bulan, setelah Tanggal Pencatatan yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 10 April 2015 dimana setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka periode pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diperpanjang, dan waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai serta tidak berlaku.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya di Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

Ciptadana

PT Ciptadana Securities

PENJAMIN EMISI EFEK

- PT Bumiputera Capital Indonesia • PT Ciptadana Securities • PT Danasakti Securities • PT Danatama Makmur • PT Equity Securities Indonesia • PT Erdikha Elit Sekuritas • PT HD Capital Tbk • PT Investindo Nusantara Sekuritas • PT Kresna Graha Sekurindo Tbk.
- PT Makinta Securities • PT Mega Capital Indonesia • PT Minna Padi Investama Tbk • PT Onix Capital Tbk • PT Panca Global Securities Tbk
- PT Panin Sekuritas Tbk • PT Phillip Securities Indonesia • PT Reliance Securities Tbk • PT Semesta Indovest • PT Valbury Asia Securities • PT Wanteg Sekurindo • PT Waterfront Securities Indonesia • PT Yulie Sekurindo Tbk

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek Menjamin Dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) terhadap penawaran saham Perseroan

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. KEGAGALAN PERSEROAN DALAM MENGANTISIPASI DAN / ATAU MENCERMATI PERSAINGAN AKAN MEMPENGARUHI PENDAPATAN, LABA BERSIH DAN KINERJA PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (selanjutnya disebut "BAPEPAM-LK") dengan Surat No. 004/BOD/BFIE/I/2012 tanggal 1 Februari 2012 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya dan perubahan-perubahannya (selanjutnya disebut sebagai "UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 31 Januari 2012. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Lembaga Penunjang Pasar Modal dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan PT Ciptadana Securities selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Ciptadana Securities selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek lainnya, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Republik Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Penawaran Umum ini, maka Prospektus atau dokumen-dokumen tersebut tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham, kecuali bila penawaran tersebut, atau pembelian saham tersebut tidak bertentangan dengan, atau bukan merupakan suatu pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara tersebut.

Perseroan telah mengungkapkan semua keterangan, data atau laporan dan kejujuran pendapat yang wajib diketahui oleh publik dan tidak terdapat lagi keterangan, data atau laporan dan kejujuran pendapat yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	viii
I. PENAWARAN UMUM.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN UTANG	6
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	10
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	14
VI. RISIKO-RISIKO USAHA	31
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	34
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	35
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	35
2. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN.....	41
3. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM.....	46
4. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ANAK PERUSAHAAN.....	47
5. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN.....	50
6. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN.....	50
7. SUMBER DAYA MANUSIA.....	53
8. SKEMA KEPEMILIKAN PERSEROAN	56
9. HUBUNGAN KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN ANAK PERUSAHAAN.....	57
10. KELOMPOK USAHA PERSEROAN	57
11. KETERANGAN MENGENAI ASET PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	57
12. ASURANSI.....	77
13. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA.....	81
14. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK BERELASI	93
15. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI.....	97
16. PERKARA YANG DIHADAPI PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, DAN KOMISARIS DAN DIREKSI ANAK PERUSAHAAN	98
IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	99
1. UMUM	99
2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN	99
3. PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN.....	107
4. TANAH DALAM PENGEMBANGAN DAN TANAH MENTAH.....	107



5.	PERSAINGAN.....	108
6.	PEMASARAN DAN PENJUALAN.....	108
7.	ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL).....	109
8.	KEUNGGULAN KOMPETITIF	109
9.	STRATEGI USAHA PERSEROAN	111
10.	PROSPEK USAHA PERSEROAN.....	113
11.	TANGGUNG JAWAB SOSIAL (“CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR”).....	114
12.	HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL	115
X.	EKUITAS.....	116
XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN.....	119
XII.	PERPAJAKAN.....	120
XIII.	PENJAMINAN EMISI EFEK.....	122
XIV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	124
XV.	ANGGARAN DASAR PERSEROAN.....	126
XVI.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	151
XVII.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	179
XVIII.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM.....	261
XIX.	KETERANGAN TENTANG PENAWARAN SAHAM DAN PENERBITAN WARAN SERI I	267
XX.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	276



DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: <ul style="list-style-type: none">a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;b. hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut;c. hubungan antara 2 (dua) perseroan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;d. hubungan antara perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perseroan tersebut;e. hubungan antara 2 (dua) perseroan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atauf. hubungan antara perseroan dengan pemegang saham utama
Anak Perusahaan	: Perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
Anggaran Dasar	: Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan.
Agen Penjualan	: Berarti pihak yang menjual Saham Baru dalam suatu Penawaran Umum tanpa perjanjian dengan Perseroan dan tanpa kewajiban untuk membeli sisa Saham Baru yang merupakan lembaga dan agen penjualan yang sah dari siapa Prospektus dan FPPS dapat diperoleh Masyarakat.
AMLD	: Berarti singkatan dari PT Argo Manunggal Land Development.
BAE	: Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, pihak yang melaksanakan administrasi Saham Baru dalam Penawaran Umum dan mengadministrasikan seluruh saham Perseroan setelah Penawaran Umum, yang ditunjuk oleh Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Raya Saham Registra, berkedudukan di Jakarta.
Bank Kustodian	: Berarti Bank Umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam-LK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam UUPM.
Bapepam	: Singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 UUPM.
Bapepam-LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
BEI	: Berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta, tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
BMIE	: Berarti singkatan dari PT Bekasi Matra Industrial Estate, Anak Perusahaan dari Perseroan
BNRI	: Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.



DPS	: Berarti singkatan dari Daftar Pemegang Saham, daftar yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
DPSS	: Berarti singkatan dari Daftar Pemesanan Pembelian Saham, daftar yang memuat nama-nama pemesan Saham Baru dan jumlah Saham Baru yang dipesan dan disusun berdasarkan FPPS yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
Efek	: Berarti Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 5 UUPM adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas Efek dan setiap derivatif dari Efek.
Efektif	: Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam UUPM dan ketentuan angka 4 Peraturan Nomor: IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
IMB	: Berarti Izin Mendirikan Bangunan, izin yang diperlukan untuk konstruksi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang berwenang di Indonesia, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
FKPS	: Berarti singkatan dari Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham, formulir konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas bagian dari Saham Baru.
FPPS	: Berarti singkatan dari Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap Saham Baru melalui Penawaran Umum yang harganya ditentukan melalui proses <i>bookbuilding</i> .
Hari Bank	: Berarti hari dimana Bank Indonesia buka untuk kegiatan kliring.
Hari Bursa	: Berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di BEI, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional sesuai dengan ketetapan Pemerintah atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh BEI.
Hari Kalender	: Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
HGB	: Berarti singkatan dari Hak Guna Bangunan
KSEI	: Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
Manajer Penjatahan	: Berarti PT Ciptadana Securities yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Nomor IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.



Masyarakat	: Berarti perorangan dan / atau badan-badan, baik warga negara Indonesia dan / atau badan hukum Indonesia maupun warga negara asing dan / atau badan hukum asing baik bertempat tinggal / berkedudukan hukum di wilayah Republik Indonesia maupun bertempat tinggal / berkedudukan di luar wilayah Republik Indonesia.
Masa Penawaran Umum	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan paling lama 5 (lima) Hari Kerja.
Menkumham	: Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
MM2100	: Kawasan industri MM2100 yang mencakup area Perseroan dan Anak Perusahaan serta area MMID.
MMID	: PT Megalopolis Manunggal Industrial Development.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama masa tertentu sebelum Saham Baru tersebut dicatatkan pada BEI.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI yang meliputi Perusahaan Efek, Bank Kustodian dan / atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemegang Saham	: Berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: 1) Daftar Pemegang Saham Perseroan; 2) Rekening efek pada KSEI; atau 3) Rekening efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
Pemegang Saham Utama	: Berarti setiap pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal, segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, yang bertujuan untuk mengetahui minat Masyarakat atas saham yang ditawarkan, berupa indikasi jumlah saham yang ingin dibeli dan/atau perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.A.8, lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-41/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Prospektus Awal dan Info Memo dan dengan memperhatikan Peraturan No. IX.A.2
Penawaran Umum	: Berarti penawaran umum saham perdana Perseroan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang terkait, serta menurut ketentuan-ketentuan lain yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.



Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Penjamin Emisi Efek	: Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dan masing-masing menjamin dengan kesanggupan penuh (full commitment) atas pembelian dan pembayaran sisa efek yang tidak diambil oleh Masyarakat sebesar bagian penjaminannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan telah mempunyai rekening efek sesuai dengan ketentuan KSEI.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti Penjamin Emisi Efek yang melaksanakan pengelolaan, penyelenggaraan dan yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Ciptadana Securities.
Peraturan No. IX.E.1	: Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	: Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Penjamin Emisi Efek dengan syarat dan ketentuan yang dimuat dalam Akta No. 43 tanggal 26 Januari 2012 dan Addendum Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No. 32 tanggal 20 Maret 2012, keduanya dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H, Notaris di Jakarta.
Pernyataan Efektif	: Berarti pernyataan yang dikeluarkan oleh Bapepam-LK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, sehingga Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat menawarkan dan menjual Saham Baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Ketua Bapepam-LK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, terdiri dari dokumen-dokumen yang wajib diajukan berikut lampiran-lampirannya, termasuk semua perubahan, tambahan serta perbaikannya.
Perseroan	: Berarti PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, berkedudukan di Bekasi dan memiliki kantor perwakilan di Jakarta.
Prospektus	: Berarti setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli atau memperdagangkan Saham Baru, yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang memuat seluruh informasi mengenai Perseroan.
RUPS	: Berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	: Berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.



Tanggal Emisi	: Berarti tanggal distribusi Saham Baru ke dalam rekening efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang juga merupakan Tanggal Pembayaran hasil emisi Saham Baru dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan.
Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pembayaran dana hasil emisi Saham Baru kepada Perseroan yang telah disetor oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di BEI dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Pengembalian	: Berarti tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Baru oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan, dimana pengembalian uang pemesanan tersebut tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang mengakibatkan batalnya Penawaran Umum berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal terakhir dari masa penjatahan, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.
UUPM	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya berikut perubahannya.
UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara No. 106 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara No. 4756 beserta peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.



RINGKASAN

Ringkasan ini memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci serta Laporan Keuangan dan penjelasan yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan yang berkedudukan hukum di Indonesia disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

UMUM

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 23/1990/P.T pada tanggal 13 Juni 1990, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 1990, Tambahan No. 2730 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir dimuat dalam:

- (i). Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 49 tanggal 9 Desember 2011, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104650.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 100716803628 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 84/BH.10.07//2012 tanggal 26 Januari 2012, telah diberitahukan sebagaimana terbukti dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-42233 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0106014.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011, dimana pemegang saham Perseroan menyetujui hal-hal sebagai berikut:
 - i. perubahan nominal saham Perseroan dari Rp1.000,00 menjadi Rp100,00;
 - ii. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp700.000.000.000,00 yang terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,00 menjadi sejumlah Rp2.800.000.000.000,00 terbagi atas 28.000.000.000 saham;
 - iii. dilakukannya Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) ("**IPO**") Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham, atau jumlah saham lainnya sebagaimana ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, untuk ditawarkan kepada masyarakat Indonesia, serta dicatatkan di Bursa Efek Indonesia;
 - iv. penerbitan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000 Waran Seri I dimana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO. Oleh karena itu, jumlah saham baru yang akan dikeluarkan sebagai pelaksanaan waran sebanyak-banyaknya adalah 900.000.000 saham;
 - v. perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka (PT Tbk);
 - vi. perubahan nama Perseroan dari PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk;
 - vii. perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam & LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.



- (ii). Akta No. 24 tanggal 18 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-02399 tanggal 24 Januari 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006335.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 Januari 2012 telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi (“**Akta No. 24/2012**”), dimana pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan ketentuan mengenai pembatasan kewenangan Direksi yang tercantum dalam pasal 14 ayat 9 dan ayat 12 serta menghapus ketentuan pembatasan kewenangan direksi yang diatur dalam pasal 14 ayat 11.

Kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.

Perseroan memiliki penyertaan saham secara langsung pada 1 Anak Perusahaan sebagai berikut:

Nama	Lokasi	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Tahun Penyertaan	Jumlah Penyertaan
BMIE	Bekasi	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya	Operasional	2011	99,98%

STRUKTUR PERMODALAN

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90
Hunggang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000	

PENAWARAN UMUM

1. Jumlah Saham
Sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, atau sekitar 20,14% (dua puluh koma satu empat persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum
2. Nilai Nominal
Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.
3. Harga Penawaran
Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham.
4. Jumlah Penawaran Umum
Rp300.050.000.000 (tiga ratus miliar lima puluh juta Rupiah).
5. Rasio Saham dengan Waran Seri I
2:1, setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru, akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma.
6. Jumlah Waran Seri I
Sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I. Total nilai Waran Seri I adalah sebesar Rp176.500.000.000 (seratus tujuh puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah).
7. Harga Pelaksanaan Waran Seri I
Rp200 (dua ratus Rupiah).
8. Jumlah Saham yang Dicatatkan
Sebanyak 8.765.000.000 (delapan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham, ditambah sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) saham hasil pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang Waran.



Dalam rangka Penawaran Umum ini, saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000		28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90	6.993.000.000	699.300.000.000	79,78
Hunggang Sutedia	7.000.000	700.000.000	0,10	7.000.000	700.000.000	0,08
Masyarakat	-	-	-	1.765.000.000	176.500.000.000	20,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00	8.765.000.000	876.500.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000		19.235.000.000	1.923.500.000.000	

Apabila seluruh Waran Seri I telah dilaksanakan menjadi saham biasa atas nama dalam Perseroan, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sesudah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Sesudah Penawaran Umum dan Sesudah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000		28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	79,78	6.993.000.000	699.300.000.000	72,49
Hunggang Sutedia	7.000.000	700.000.000	0,08	7.000.000	700.000.000	0,07
Masyarakat	1.765.000.000	176.500.000.000	20,14	2.647.500.000	264.750.000.000	27,44
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.765.000.000	876.500.000.000	100,00	9.647.500.000	964.750.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	19.235.000.000	1.923.500.000.000		18.352.500.000	1.835.250.000.000	

PENGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan Penawaran Umum ini akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) oleh Perseroan dan Anak Perusahaan untuk kurun waktu tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut :

- Sekitar Rp225 miliar akan digunakan untuk mengambil bagian dan melakukan penyeteran modal atas saham baru di Anak Perusahaan dan Anak Perusahaan akan menggunakan dana hasil pengeluaran saham baru tersebut untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat. Saat ini, modal dasar Anak Perusahaan sebesar Rp300 miliar dengan modal disetor sebesar Rp300 miliar. Dengan adanya penambahan modal, modal disetor Anak Perusahaan akan menjadi sebesar Rp525 miliar. Tabel berikut menggambarkan proforma struktur permodalan Anak Perusahaan sebelum dan sesudah penyeteran modal dari Perseroan, sebagai berikut:



Keterangan	Sebelum Penyetoran Modal			Sesudah Penyetoran Modal		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp1.000 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp1.000 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Perseroan	299.950.000	299.950.000.000	99,98	524.950.000	524.950.000.000	99,99
Hungkang Sutedja	50.000	50.000.000	0,02	50.000	50.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000.000	300.000.000.000	100,00	525.000.000	525.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-		1.475.000.000	1.475.000.000.000	

Mengingat saat ini, seluruh modal dasar Anak Perusahaan telah seluruhnya ditempatkan dan disetor penuh, maka penyetoran modal oleh Perseroan ke Anak Perusahaan dengan dana yang berasal dari Penawaran Umum, baru dapat dilakukan setelah peningkatan modal dasar di Anak Perusahaan efektif.

- b. Sisanya akan digunakan oleh Perseroan untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki target akuisisi lahan. Kriteria investasi pembelian lahan akan didasarkan pada pertimbangan evaluasi atas beberapa hal, antara lain (i) lokasi lahan yang terletak di Cikarang Barat, (ii) kemudahan pengadaan lahan dan perolehan izin serta kelengkapan dokumen, (iii) harga yang wajar, dan (iv) tingkat imbal investasi yang dihasilkan.

Sedangkan dana hasil pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) untuk pengembangan usaha Perseroan berupa penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait) yang berlokasi strategis di Cikarang Barat. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki target akuisisi lahan.

KEUNGGULAN KOMPETITIF

1. Lokasi geografis yang strategis
2. Perseroan merupakan pemilik, pengembang dan pengelola kawasan industri di Indonesia yang cukup dikenal pada industrinya
3. Menyediakan fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur yang mendukung kegiatan usaha Perseroan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni MM2100
4. Tim manajemen yang handal dan berpengalaman
5. Kecukupan *landbank* untuk pengembangan

STRATEGI BISNIS

1. Tetap fokus dalam pengembangan kawasan industri
2. Menyediakan fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur berkualitas secara konsisten
3. Properti-properti komersial baru yang diusulkan
4. Penambahan jumlah tanah / lahan yang berlokasi strategis
5. Terus mengembangkan dan memelihara hubungan baik dengan komunitas lokal di area MM2100.
6. Perencanaan keuangan yang matang
7. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM)
8. Peningkatan pelaksanaan tanggung jawab sosial (*Corporate Social Responsibility*)



FAKTOR RISIKO

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan
3. Risiko Berkurangnya Lahan yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis
4. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga
5. Risiko Bencana Alam
6. Risiko Dampak Lingkungan
7. Risiko Gugatan Hukum
8. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Rupiah Terhadap Mata Uang Asing
9. Risiko Kebijakan Peraturan Pemerintah
10. Risiko Kondisi Sosial, Politik dan Keamanan

KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UUPT dan Anggaran Dasar Perseroan, pembayaran dividen dilaksanakan berdasarkan keputusan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan atas usulan Direksi dan telah disetujui sebelumnya oleh Dewan Komisaris. Penetapan jumlah dan pembayaran dividen atas saham Perseroan di masa depan akan diusulkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris berdasarkan kebijakan mereka dan keputusan tersebut juga tergantung pada beberapa faktor, termasuk laba periode berjalan, ketersediaan cadangan, kebutuhan belanja modal dan kondisi keuangan Perseroan secara menyeluruh. Hal ini juga bergantung pada keberhasilan pengimplementasian strategi serta kondisi keuangan, persaingan, peraturan perundangan, perekonomian dan faktor-faktor lainnya yang spesifik terkait Perseroan dan industri Perseroan, dimana sebagian besar merupakan faktor yang tak dapat dikendalikan oleh Perseroan.

Sesuai dengan ketentuan UUPT, Perseroan hanya dapat membagikan dividen apabila Perseroan memiliki saldo laba positif. Laba periode berjalan yang tersedia, setelah dikurangi oleh jumlah cadangan yang diwajibkan berdasarkan UUPT, akan dialokasikan sebagai dividen. UUPT mewajibkan Perseroan mengalokasikan dana cadangan sebesar minimal 20% dari modal ditempatkan dan disetor.

Sebelum berakhirnya tahun buku, dividen interim dapat diberikan selama kebijakan tersebut diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan kekayaan bersih menjadi lebih kecil daripada modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian tersebut ditentukan oleh Direksi setelah disetujui oleh Komisaris. Jika setelah tahun buku berakhir, Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang dibagikan harus dikembalikan kepada Perseroan oleh para pemegang saham. Komisaris dan Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng jika dividen interim tidak dikembalikan. Dengan memperhatikan ketentuan tersebut diatas dan kondisi laba periode berjalan, ketersediaan cadangan, kebutuhan belanja modal dan kondisi keuangan Perseroan secara keseluruhan, Perseroan merencanakan untuk mengusulkan pembagian dividen mulai tahun buku 2012 dengan rumusan pembagian dividen sebagai berikut:

Laba Bersih Setelah Pajak	Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Setelah Pajak
Sampai dengan Rp200 miliar	20%
Lebih dari Rp200 miliar	30%

IKHTISAR DATA KEUANGAN

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Per 30 September		Per 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
Jumlah Aset	1.723.873,6	1.158.485,9	1.187.413,6	1.132.037,1	995.382,4	955.963,4	693.788,4
Jumlah Liabilitas	865.487,8	219.262,9	347.900,6	274.592,3	237.076,6	214.894,2	110.478,3
Jumlah Ekuitas	858.385,8	939.223,0	839.513,0	857.444,8	758.305,9	741.069,2	583.310,1
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.723.873,6	1.158.485,9	1.187.413,6	1.132.037,1	995.382,4	955.963,4	693.788,4

Keterangan:

*Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian



Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September		Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
Pendapatan	351.171,0	212.521,9	232.229,0	210.587,4	175.389,4	55.863,8	68.203,1
Beban pokok pendapatan	210.878,6	88.528,5	95.251,0	70.375,8	126.751,0	35.558,5	43.361,8
Laba bruto	140.292,4	123.993,4	136.978,0	140.211,6	48.638,4	20.305,3	24.841,3
Beban usaha	27.199,1	27.288,9	40.260,5	19.215,9	25.774,7	10.633,1	8.907,3
Laba Usaha	113.093,3	96.704,5	96.717,5	120.995,7	22.863,6	9.672,2	15.933,9
Penghasilan / (beban) lain-lain	(16.238,5)	26.244,2	26.055,2	(3.916,7)	(5.974,1)	(5.531,4)	(10.601,7)
Laba sebelum beban pajak	96.854,8	122.948,7	122.772,6	117.079,0	16.889,5	4.140,9	5.332,2
Beban pajak	13.760,9	15.259,8	13.793,8	10.004,1	6.028,6	871,8	1.328,5
Laba bersih periode berjalan	83.093,9	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	3.269,0	4.003,7
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	(58.910,6)	(58.910,6)	(7.936,0)	6.375,8	-	-
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan	83.093,9	48.778,3	50.068,2	99.138,9	17.236,6	-	-
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik Entitas Induk	83.093,9	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	-	-
Kepentingan non pengendali	0,2	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	-	-
	83.093,7	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	-	-

Keterangan:

*Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian

Halaman ini sengaja dikosongkan



I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) Saham Baru, dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dimana melekat sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum. Seluruh Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemesan yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum, yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek ("BAE") pada tanggal penjatahan, yaitu 5 April 2012. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak Tanggal Pencatatan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"). Jumlah total nilai saham adalah sebesar Rp300.050.000.000 (tiga ratus miliar lima puluh juta Rupiah).

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang bernilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya dengan ketentuan setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel. Adapun Harga Pelaksanaan Waran Seri I sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah) setiap lembar yang dapat dilakukan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah Tanggal Pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal akhir pelaksanaan yaitu 10 April 2015.

Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka periode pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diperpanjang, dan waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai serta tidak berlaku.



PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kegiatan Usaha:

Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya

Berkedudukan di Bekasi, Indonesia

Kantor Pusat:

Kawasan Industri MM2100
Jl. Sumatera
Desa Gandasari, Kecamatan Cikarang Barat
Kabupaten Bekasi
Telepon: +62 21 898 0133
Faksimili +62 21 898 0157

Kantor Cabang:

Wisma Argo Manunggal, Lantai 10
Jalan Jendral Gatot Subroto Kav.22
Jakarta 12930
Telepon: +62 (21) 252 5334
Faksimili: +62 (21) 252 0087

Website : www.bekasifajar.com
Email: corp.secr@bfie.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. KEGAGALAN PERSEROAN DALAM MENGANTISIPASI DAN / ATAU MENCERMATI PERSAINGAN AKAN MEMPENGARUHI PENDAPATAN, LABA BERSIH DAN KINERJA PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").



Berdasarkan Surat Ketua Bapepam-LK No. S-3777/BL/2012 tanggal 29 Maret 2012, Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini telah dinyatakan efektif.

Saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru yang dikeluarkan dari portepel yang memberikan pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 31 Januari 2012. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90
Hunggang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000		28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90	6.993.000.000	699.300.000.000	79,78
Hunggang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,10	7.000.000	700.000.000	0,08
Masyarakat	-	-	-	1.765.000.000	176.500.000.000	20,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00	8.765.000.000	876.500.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000		19.235.000.000	1.923.500.000.000	

Apabila seluruh Waran Seri I telah dilaksanakan menjadi saham biasa atas nama dalam Perseroan, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:



Keterangan	Sesudah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Sesudah Penawaran Umum dan Sesudah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000		28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	79,78	6.993.000.000	699.300.000.000	72,49
Hungkang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,08	7.000.000	700.000.000	0,07
Masyarakat	1.765.000.000	176.500.000.000	20,14	2.647.500.000	264.750.000.000	27,44
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.765.000.000	876.500.000.000	100,00	9.647.500.000	964.750.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	19.235.000.000	1.923.500.000.000		18.352.500.000	1.835.250.000.000	

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) Saham Baru atau sebesar 20,14% (dua puluh koma satu empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh, maka Perseroan akan mencatatkan seluruh saham yang dimilikinya pada BEI. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI menjadi 8.765.000.000 (delapan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum ini. Perseroan juga akan mencatatkan sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum ini.

Persentase Waran Seri I (proforma) sebelum Penawaran Umum ini, terhadap jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh adalah 12,61% (dua belas koma enam satu persen). Sedangkan sesudah Penawaran Umum ini, persentase Waran Seri I (proforma) terhadap jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh adalah 10,07% (sepuluh koma nol tujuh persen).

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 25 tanggal 12 September 2011, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, AMLD memperoleh saham Perseroan sebesar 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu) dari PT Intimanunggal Multi Development pada nilai nominal yaitu Rp1.000 (seribu Rupiah) per saham.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 19 tanggal 26 September 2011 yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, AMLD memperoleh tambahan saham sebesar 65.800.000 (enam puluh lima juta delapan ratus ribu) dari PT Intimanunggal Multi Development pada nilai nominal yaitu Rp1.000 (seribu Rupiah) per saham.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 26 September 2011 yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, AMLD memperoleh saham baru yang dikeluarkan Perseroan sebanyak 630.000.000 (enam ratus tiga puluh juta) pada nilai nominal yaitu Rp1.000 (seribu Rupiah) per saham.

Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor IX.A.6 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, AMLD dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lain Perseroan yang dimilikinya dalam jangka waktu 6 (enam bulan) sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Kecuali saham baru yang dikeluarkan dalam rangka pelaksanaan Waran Seri I, saat ini Perseroan belum memiliki rencana untuk menerbitkan, mengeluarkan, dan / atau mencatatkan saham lain dan / atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dinyatakan efektif oleh Bapepam-LK. Apabila dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan tersebut Perseroan bermaksud melakukan hal dimaksud maka pelaksanaannya akan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan Penawaran Umum ini akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) oleh Perseroan dan Anak Perusahaan untuk kurun waktu tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sekitar Rp225 miliar akan digunakan untuk mengambil bagian dan melakukan penyeteroran modal atas saham baru di Anak Perusahaan dan Anak Perusahaan akan menggunakan dana hasil pengeluaran saham baru tersebut untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat. Saat ini, modal dasar Anak Perusahaan sebesar Rp300 miliar dengan modal disetor sebesar Rp300 miliar. Dengan adanya penambahan modal, modal disetor Anak Perusahaan akan menjadi sebesar Rp525 miliar. Tabel berikut menggambarkan proforma struktur permodalan Anak Perusahaan sebelum dan sesudah penyeteroran modal dari Perseroan, sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyeteroran Modal			Sesudah Penyeteroran Modal		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp1.000 per saham (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp1.000 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
Perseroan	299.950.000	299.950.000.000	99,98	524.950.000	524.950.000.000	99,99
Hungkang Sutedja	50.000	50.000.000	0,02	50.000	50.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000.000	300.000.000.000	100,00	525.000.000	525.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-		1.475.000.000	1.475.000.000.000	

Mengingat saat ini, seluruh modal dasar Anak Perusahaan telah seluruhnya ditempatkan dan disetor penuh, maka penyeteroran modal oleh Perseroan ke Anak Perusahaan dengan dana yang berasal dari Penawaran Umum, baru dapat dilakukan setelah peningkatan modal dasar di Anak Perusahaan efektif.

- b. Sisanya akan digunakan oleh Perseroan untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki target akuisisi lahan. Kriteria investasi pembelian lahan akan didasarkan pada pertimbangan evaluasi atas beberapa hal, antara lain (i) lokasi lahan yang terletak di Cikarang Barat, (ii) kemudahan pengadaan lahan dan perolehan izin serta kelengkapan dokumen, (iii) harga yang wajar, dan (iv) tingkat imbal investasi yang dihasilkan.

Sedangkan dana hasil pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) untuk pengembangan usaha Perseroan berupa penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait) yang berlokasi strategis di Cikarang Barat. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki target akuisisi lahan.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam-LK Nomor SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, perkiraan keseluruhan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sekitar 4,18% dari total dana hasil Penawaran Umum dengan perincian sebagai berikut:



1. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*), biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 2,50%, dengan perincian:
 - a. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,50%.
 - b. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 1,00%.
 - c. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 1,00%.

2. Biaya Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sebesar 0,69%, yang terdiri dari biaya jasa:
 - a. Akuntan Publik 0,22%.
 - b. Konsultan Hukum 0,35%.
 - c. Notaris 0,08%.
 - d. Biro Administrasi Efek 0,04%.

3. Biaya pencatatan BEI, biaya pendaftaran KSEI, biaya penyelenggaraan *Due Diligence Meeting* dan *Public Expose*, iklan surat kabar, percetakan Prospektus dan formulir, penawaran umum, dan lain-lain sebesar 0,99%.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang diterima Perseroan secara berkala kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS dan melaporkannya kepada Bapepam-LK sesuai dengan peraturan Bapepam No. X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Apabila Perseroan bermaksud untuk mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan akan melaporkannya ke Bapepam-LK tentang perubahan penggunaan dana tersebut. Perseroan juga wajib mendapatkan persetujuan dari pemegang saham melalui RUPS atas perubahan penggunaan dana tersebut.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 dan/atau IX.E.2.



III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan, dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, Perseroan mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp865.487,8 juta.

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Liabilitas	
Utang bank	275.689,8
Utang usaha	52.636,2
Utang lain-lain	5.040,2
Utang pajak	17.190,3
Beban masih harus dibayar	545,3
Uang muka Penjualan	335.999,4
Uang jaminan	1.672,7
Utang dividen	138.000,0
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	4.692,2
Utang pihak berelasi	34.021,7
Jumlah Liabilitas	865.487,8

Tidak terdapat *negative covenants* yang akan merugikan hak-hak pemegang saham publik dan tidak ada komitmen dan kontinjensi sampai dengan tanggal laporan keuangan auditor.

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut:

UTANG BANK

Saldo utang bank jangka pendek pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp275.689,8 juta, yaitu:

(dalam jutaan Rupiah)

Bank	Jumlah
PT Bank Rakyat Indonesia	30.400,0
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia – Syariah	245.289,8
Jumlah utang bank	275.689,8

PT Bank Rakyat Indonesia

Berdasarkan Akta Perjanjian Membuka Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, No. 36 tanggal 27 Desember 2007 dibuat di hadapan Badar Baraba, SH., MH., Notaris di Cimahi, Perseroan memperoleh fasilitas kredit *refinancing* pembangunan Club House dan Driving Range dengan plafond sebesar Rp40.000.000.000,00 suku bunga 12% per tahun dan dengan jangka waktu 96 bulan mulai dari 27 Desember 2007 sampai dengan 27 Desember 2015 dengan agunan berupa Sertifikat HGB No. 393 yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan luas 64.960m² atas nama Perseroan. Fasilitas utang Perseroan yang telah digunakan sampai dengan tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp30.400,0 juta. Berdasarkan Surat BRI No. 129 KW-VI/ADK/03/2012 tanggal 5 Maret 2012 perihal Persetujuan atas Pembagian Dividen PT Bekasi Fajar Industrial Estate, BRI menyetujui permohonan yang telah disampaikan oleh Perseroan melalui Surat No. 41/BOD/BFIE/II/12 tertanggal 20 Februari 2012, dimana dalam surat tersebut Perseroan telah memohon kesediaan BRI untuk mengesampingkan atas ketentuan mengenai larangan pembagian dividen.



Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) - Syariah

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja *Term Loan* Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 73 tanggal 29 Desember 2009 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja *Term Loan* Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah berdasarkan Akta No. 25 tanggal 9 Desember 2010 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH, Notaris di Jakarta, Perseroan memperoleh fasilitas Bai Al Murabahah I sebesar Rp78.024.104.451,72 dan fasilitas Bai Al Murabahah II sebesar Rp100.000.000.000, sehingga secara keseluruhan total fasilitas yang diterima oleh Perseroan adalah Rp178.024.104.451,72 dengan margin fasilitas 11,25% dengan jangka waktu 48 bulan sejak tanggal pencairan dengan agunan *existing* berupa Sertifikat HGB No. 53, 48, 71, 72, 40 dan 48 atas nama Perseroan serta Sertifikat HGB No. 30 dan 3 atas nama Anak Perusahaan, yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan jumlah luas 498.989 m². Agunan tambahan berupa Sertifikat HGB No. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 dan 29, yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan jumlah luas 541.904 m² atas nama Anak Perusahaan dan Sertifikat HGB No. 41, 42 dan 43, yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan jumlah luas 133.278 m² atas nama Perseroan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 8 tanggal 1 Agustus 2011 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, Perseroan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp128.800.000.000, dengan jangka waktu 48 bulan terhitung sejak tanggal pencairan yaitu terhitung sejak tanggal 5 Agustus 2011 sampai dengan tanggal 5 Agustus 2015 dengan agunan berupa Sertifikat HGB No. 71 yang terletak di Karet, Semanggi dengan jumlah luas 4.810 m² atas nama PT Daya Sakti Perdika.

Berdasarkan Surat Indonesia Eximbank No. BS. 0155/SYR/09/2011 tanggal 28 September 2011 disebutkan bahwa menunjuk Surat Perseroan No. 012/ KD/BFIE/VI/2011 tanggal 14 Juni 2011 dan Surat Perseroan No. 017/ KD/BFIE/VIII/2011 tanggal 22 Agustus 2011, Indonesia Eximbank dapat menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Berdasarkan Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") No. 3736 KW-VI/ADK/07/2011 tanggal 20 Juli 2011 perihal Persetujuan atas Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PT Bekasi Fajar Industrial Estate, BRI menyetujui permohonan yang telah disampaikan oleh Perseroan melalui Surat No. 010/ KD/BFIE/VI/2011 dimana dalam surat tersebut Perseroan telah memohon kesediaan BRI untuk mengesampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku bagi suatu perusahaan terbuka seperti larangan pembagian dividen, untuk melakukan IPO atau *right issue* dan restrukturisasi internal dalam rangka IPO Perseroan. Selanjutnya, berdasarkan Surat No. B.129/KW-UI/ADK/03/2012 tanggal 5 Maret 2012, BRI telah menyetujui permohonan Perseroan, yaitu untuk mengesampingkan larangan pembagian dividen.

Fasilitas utang Perseroan yang telah digunakan sampai dengan tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp245.289,8 juta.

Perseroan wajib menjaga rasio utang terhadap modal maksimal sebesar 300%.

UTANG USAHA

Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp52.636,2 juta, dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam jutaan Rupiah)
Uraian	Jumlah	
Pihak Ketiga		49.275,6
Pihak berelasi		3.360,6
Jumlah Hutang Usaha		52.636,2

UTANG LAIN-LAIN

Saldo utang lain-lain Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp5.040,2 juta.



UTANG PAJAK

Utang pajak Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp17.190,3 juta, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)	
Uraian	Jumlah
Pajak penghasilan pasal 23/26	101,9
Pajak penghasilan pasal 4(2)	162,0
Pajak penghasilan pasal 21	343,9
Pajak penghasilan pasal 29	2.198,4
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	9.385,5
Pajak Pembangunan Daerah I	72,7
PPH final pengalihan tanah	4.925,8
Jumlah Utang Pajak	17.190,3

BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Beban masih harus dibayar merupakan Bunga Bank dan kewajiban lain-lain. Saldo beban masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp545,3 juta.

UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan merupakan merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling. Saldo uang muka penjualan Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp335.999,4 juta.

UANG JAMINAN

Saldo uang jaminan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp1.672,7 juta

UTANG DIVIDEN

Saldo utang dividen Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp138.000,0 juta

PENYISIHAN IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan tanggal 25 Maret 2003 ("UU No. 13/2003") dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian akutarial mengadopsi metode aktuarial "*Projected Unit Credit*". Penyisihan Imbalan Pasca Kerja Karyawan Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp4.692,2 juta.

UTANG PIHAK BERELASI

Utang pihak berelasi Perseroan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp34.021,7 juta, yang seluruhnya merupakan pinjaman tanpa bunga, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)	
Uraian	Jumlah
PT Jatiwangi Utama	34.021,7

Perseroan telah melunasi seluruh kewajibannya yang telah jatuh tempo, dan hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kewajiban jatuh tempo yang belum dilunasi oleh Perseroan.

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian hutang Perseroan dan tidak terdapat pelanggaran atas persyaratan dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh Perseroan yang dapat berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.



Manajemen Perseroan menyatakan bahwa per tanggal 30 September 2011 Perseroan tidak memiliki kewajiban-kewajiban lain selain yang telah dinyatakan di atas dan yang telah diungkapkan dalam Laporan Auditor Independen yang disajikan dalam Bab XVIII Prospektus ini.

Perseroan tidak memiliki kewajiban dan ikatan lain yang signifikan dari tanggal 30 September 2011 sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Auditor Independen, maupun dari tanggal penerbitan Laporan Auditor Independen sampai dengan tanggal efektif Pernyataan Pendaftaran yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan, selain dari yang telah diungkapkan dalam Prospektus ini dan dalam Laporan Auditor Independen yang tercantum dalam Prospektus ini.



IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Informasi berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan Interim Konsolidasian untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Achmad, Rasyid, Hisbullah & Jerry dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, yang kemudian Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 telah dinyatakan kembali. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2009 dan 2008 bertanggal 17 Oktober 2011, merupakan laporan auditor atas penyajian kembali Laporan Keuangan tahun 2009 dan 2008 dengan No. 1355/ARHJ-RD/KDS-BFIE/GA/10.11. Tujuan penyajian kembali laporan keuangan Perseroan adalah untuk mencatat kewajiban imbalan kerja karyawan dan penyesuaian atas investasi pada perusahaan asosiasi dengan menggunakan metode ekuitas, mengubah metode penyajian arus kas dari metode tidak langsung menjadi metode langsung serta melengkapi pengungkapan yang dibutuhkan. Sedangkan untuk periode tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Bambang S. & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Per 30 September		Per 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
ASET							
Kas dan setara kas	120.055,4	12.366,7	23.987,7	35.754,2	13.270,5	51.516,5	2.468,7
Piutang usaha	15.038,8	4.256,3	7.503,7	2.632,8	13.968,7	5.105,5	1.276,5
Piutang lain-lain	4.270,2	-	-	-	-	-	7.671,5
Persediaan	1.229.699,0	767.315,8	858.622,8	329.691,9	384.033,1	426.709,0	573.601,3
Pajak dibayar dimuka	19.879,6	473,7	4.855,5	565,7	-	65,6	-
Biaya dibayar dimuka	1.691,5	550,1	440,9	1.267,0	451,3	432,8	-
Tanah untuk dikembangkan	-	-	-	196.251,2	196.078,5	195.912,2	-
Uang muka pembelian tanah	253.941,2	17.380,3	30.106,5	109.612,6	103.862,6	90.700,9	744,4
Investasi	-	269,9	269,9	51.107,3	53.177,6	50.119,5	89.488,4
Aset tetap – nilai buku	74.285,4	76.133,7	74.510,3	76.669,4	72.891,9	74.517,9	2.159,3
Proyek dalam penyelesaian	-	-	-	-	-	-	16.378,3
Piutang pihak berelasi	5.000,1	279.728,1	187.105,0	328.473,7	157.636,9	60.872,2	-
Aset lain-lain	12,4	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	-
Jumlah Aset	1.723.873,6	1.158.485,9	1.187.413,6	1.132.037,1	995.382,4	955.963,4	693.788,4
LIABILITAS DAN EKUITAS							
Utang bank	275.689,8	112.148,2	202.781,2	82.596,7	95.049,8	106.492,2	79.772,3
Utang usaha	52.636,2	16.149,8	14.750,0	12.216,1	19.620,2	7.103,0	2.790,9
Utang lain-lain	5.040,2	20.629,7	15.467,0	11.885,7	12.511,2	10.927,6	9.864,3
Utang pajak	17.190,3	9.791,9	11.243,1	5.511,8	6.925,4	1.656,6	1.820,5
Beban masih harus dibayar	545,3	439,2	740,2	160,5	538,3	7.051,4	4.314,7
Uang muka penjualan	335.999,4	25.849,4	93.865,4	101.045,8	98.709,2	79.363,9	11.634,8
Uang jaminan	1.672,7	357,4	1.199,9	344,9	332,7	246,3	280,8
Utang dividen	138.000,0	-	-	-	-	-	-
Penyisihan imbalan-pasca kerja karyawan	4.692,2	3.607,0	3.832,0	2.857,9	2.137,3	1.030,0	-



Uraian	Per 30 September			Per 31 Desember			
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
Utang pihak berelasi	34.021,7	30.290,3	4.021,8	57.972,9	1.252,5	1.023,2	-
Jumlah Liabilitas	865.487,8	219.262,9	347.900,6	274.592,3	237.076,6	214.894,2	110.478,3
Ekuitas							
Modal saham	700.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0
Modal disetor lainnya	-	462.271,0	467.271,0	429.271,0	429.271,0	429.271,0	429.271,0
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	958,7	-	-	-	-	-	-
Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali	-	194.802,3	88.791,2	194.829,2	194.841,3	194.856,6	-
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	58.910,6	66.846,7	60.470,8	50.729,4
Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya	157.376,9	212.117,3	213.436,0	104.401,5	(2.685,6)	(13.561,7)	33.309,7
	858.335,6	939.190,6	839.498,2	857.412,3	758.273,4	741.036,7	583.310,1
Kepentingan non pengendali	50,2	32,4	14,8	32,5	32,5	32,5	-
Jumlah Ekuitas	858.385,8	939.223,0	839.513,0	857.444,8	758.305,9	741.069,2	583.310,1
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.723.873,6	1.158.485,9	1.187.413,6	1.132.037,1	995.382,4	955.963,4	693.788,4

Keterangan:

*Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September			Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember			
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
Pendapatan	351.171,0	212.521,9	232.229,0	210.587,4	175.389,4	55.863,8	68.203,1
Beban pokok pendapatan	210.878,6	88.528,5	95.251,0	70.375,8	126.751,0	35.558,5	43.361,8
Laba bruto	140.292,4	123.993,4	136.978,0	140.211,6	48.638,4	20.305,3	24.841,3
Beban Usaha							
Beban penjualan	401,2	594,3	758,6	787,6	1.322,7	268,0	1.165,6
Beban umum dan administrasi	26.797,9	26.694,6	39.501,9	18.428,3	24.452,1	10.365,1	7.741,7
Jumlah beban usaha	27.199,1	27.288,9	40.260,5	19.215,9	25.774,8	10.633,1	8.907,3
Laba Usaha	113.093,3	96.704,5	96.717,5	120.995,7	22.863,6	9.672,2	15.934,0
Penghasilan/(beban) lain-lain							
Jasa giro	707,3	232,4	289,3	159,3	200,4	132,1	106,1
Bunga deposito	254,0	40,6	45,7	141,9	3,8	3,4	75,3
Sewa	1.699,7	4.742,7	7.352,8	3.112,8	2.557,2	2.097,8	1.051,1
Selisih kurs	(1.626,6)	(2.031,5)	(201,1)	(2.849,8)	1.435,4	610,1	(1.213,2)
Laba investasi perusahaan asosiasi	-	9.343,8	9.343,8	5.865,6	(3.317,7)	-	-
Laba penjualan penyertaan	(19,9)	28.729,5	28.729,5	-	-	-	-
Lain-lain	5.486,9	2.078,7	2.633,8	4.620,3	4.917,1	3.041,3	5.692,4
Provisi kredit	(37,5)	(787,5)	(966,7)	(234,7)	(202,7)	(714,0)	(935,0)
Administrasi bank	(98,4)	(125,7)	(1.165,0)	(65,5)	(140,5)	(307,0)	(16,1)
Beban bunga	(22.572,2)	(10.658,7)	(14.688,2)	(14.666,6)	(11.427,1)	(10.395,2)	(15.362,4)



Uraian	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September		Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007*	2006*
Beban penyisihan piutang tak tertagih	(31,8)	(5.320,1)	(5.318,7)	-	-	-	-
Jumlah penghasilan/ (beban) lain-lain	(16.238,5)	26.244,2	26.055,2	(3.916,7)	(5.974,1)	(5.531,3)	(10.601,8)
Laba sebelum beban pajak	96.854,8	122.948,7	122.772,6	117.079,0	16.889,5	4.140,9	5.332,2
Beban pajak							
Pajak kini							
Final	13.761,0	11.580,3	11.396,1	10.004,1	-	871,8	1.328,5
Tidak final	-	3.679,5	2.397,7	-	6.028,6	-	-
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah beban pajak	13.761,0	15.259,8	13.793,8	10.004,1	6.028,6	871,8	1.328,5
Laba bersih periode berjalan	83.093,8	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	3.269,1	4.003,7
Pendapatan komprehensif lainnya							
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	(58.910,6)	(58.910,6)	(7.936,0)	6.375,8	-	-
Jumlah pendapatan komprehensif	83.093,8	48.778,3	50.068,2	99.138,9	17.236,7	-	-
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							
Pemilik Entitas Induk	83.093,6	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	-	-
Kepentingan non pengendali	0,2	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	-	-
	83.093,8	107.688,9	108.978,8	107.074,9	10.860,8	-	-
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	1.049	1.538	1.557	1.530	155	-	-
Laba per saham dilusian (Rupiah penuh)	129	153	153	154	16	-	-

Keterangan:

*Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian

RASIO-RASIO

Uraian	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September		Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007 ²⁾	2006 ²⁾
Rasio Pertumbuhan (%)							
Pendapatan	65,2	N/A	10,3	20,1	N/A ¹⁾	-18,1	N/A
Laba bruto	13,1	N/A	-2,3	188,3	N/A ¹⁾	-18,3	N/A
Laba Usaha	16,9	N/A	-20,1	429,2	N/A ¹⁾	-39,3	N/A
Laba Bersih Periode Berjalan	-22,8	N/A	1,8	885,9	N/A ¹⁾	-18,4	N/A
Jumlah Aset	48,8	N/A	4,9	13,7	N/A ¹⁾	37,8	N/A
Jumlah Liabilitas	294,7	N/A	26,7	15,8	N/A ¹⁾	94,5	N/A
Jumlah Ekuitas	-8,6	N/A	-2,1	13,1	N/A ¹⁾	27,0	N/A
Rasio-Rasio Keuangan (%)							
Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas	100,8	23,3	41,4	32,0	31,3	29,0	18,9
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset	50,2	18,9	29,3	24,3	23,8	22,5	15,9



Uraian	Periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September		Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007 ²⁾	2006 ²⁾
Rasio-Rasio Usaha (%)							
Laba Usaha / Jumlah Pendapatan	32,2	45,5	41,6	57,4	13,0	17,3	23,4
Laba Bersih Periode Berjalan / Jumlah Pendapatan	23,7	50,7	46,9	50,8	6,2	5,9	5,9
Laba Usaha / Jumlah Aset	6,6	8,3	8,1	10,7	2,3	1,0	2,3
Laba Bersih Periode Berjalan / Jumlah Aset	4,8	9,3	9,2	9,4	1,1	0,3	0,6
Laba Usaha / Jumlah Ekuitas	13,2	10,3	11,5	14,1	3,0	1,3	2,7
Laba Bersih Periode Berjalan / Jumlah Ekuitas	9,7	11,5	13,0	12,5	1,4	0,4	0,7
Rasio Fasilitas Pinjaman Indonesian Eximbank (%)							
Jumlah utang bank / Jumlah Ekuitas (Maksimum 300,0%)	32,1	11,9	24,2	9,6	12,5	14,4	13,7

Keterangan:

- 1) Tidak dapat diperbandingkan karena tahun 2007 Laporan Keuangan belum dikonsolidasi
- 2) Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian



V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam Bab ini harus dibaca bersama-sama dengan Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVII dari Prospektus ini.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dari Laporan Keuangan Interim Konsolidasian untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Achmad, Rasyid, Hisbullah & Jerry dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, yang kemudian Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 telah dinyatakan kembali. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2009 dan 2008 bertanggal 17 Oktober 2011, merupakan laporan auditor atas penyajian kembali Laporan Keuangan tahun 2009 dan 2008 dengan No. 1355/ARHJ-RD/KDS-BFIE/GA/10.11. Tujuan penyajian kembali laporan keuangan Perseroan adalah untuk mencatat kewajiban imbalan kerja karyawan dan penyesuaian atas investasi pada perusahaan asosiasi dengan menggunakan metode ekuitas, mengubah metode penyajian arus kas dari metode tidak langsung menjadi metode langsung serta melengkapi pengungkapan yang dibutuhkan.

1. UMUM

Perseroan didirikan pada tahun 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 23/1990/P.T pada tanggal 13 Juni 1990, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 1990, Tambahan No. 2730. Sejak awal kegiatan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan bergerak sebagai perusahaan yang fokus menjalankan usahanya dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri yang berlokasi di Kabupaten Bekasi.

Perseroan bersama-sama dengan MMID merupakan salah satu perusahaan pengembang properti pertama dan terkemuka di Indonesia yang fokus pada segmen kawasan industri dengan dukungan infrastruktur yang lengkap dan terintegrasi. Kawasan yang lebih dikenal dengan nama Kawasan Industri MM2100 Industrial Town ("MM2100"), diperuntukan untuk manufaktur skala menengah ke atas. Sampai dengan tanggal 30 September 2011, Perseroan telah membebaskan sebesar 10.962.255 m² dan memiliki sisa tanah (land bank) sebesar 8.160.291 m². Untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2011, dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, Perseroan telah menjual kavling industri siap bangun sebesar 657.937 m², 324.258 m², 382.902 m², dan 277.271 m² dan telah memperoleh total pendapatan masing-masing sebesar Rp351,2 miliar; Rp232,2 miliar; Rp201,6 miliar dan Rp175,4 miliar.

Dengan kondisi pasar di Indonesia yang membaik dan kondusif, ketersediaan *landbank* yang cukup besar, dukungan Pemerintah dan pemegang saham yang positif, pengalaman usaha yang solid serta strategi usaha Perseroan yang terencana dalam upaya pengembangan termasuk strategi akuisisi secara aktif dan *prudent*, Perseroan berkeyakinan bahwa Kawasan MM2100 merupakan salah satu pilihan utama sebagai lokasi manufaktur dan memiliki prospek yang cerah di masa datang.

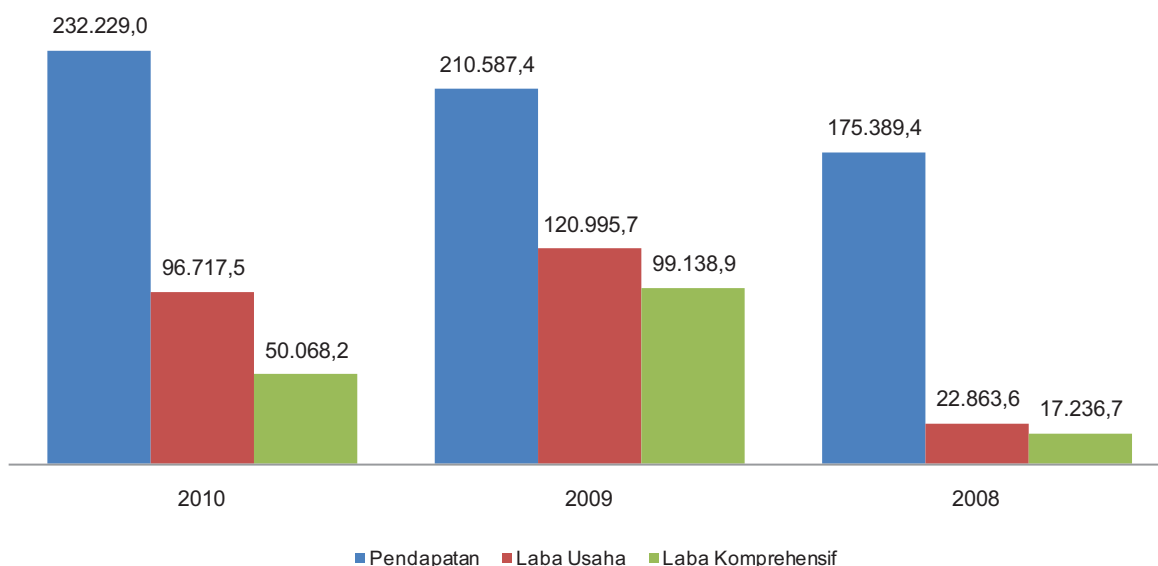


2. ANALISIS KEUANGAN

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

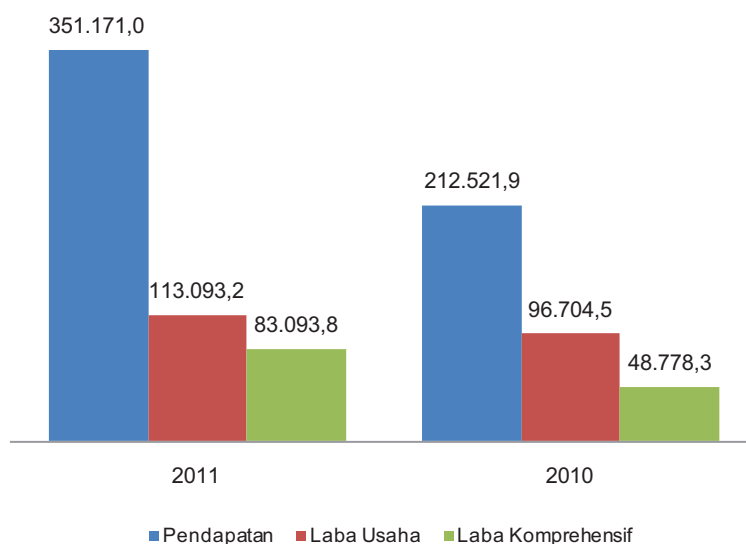
**Grafik Pertumbuhan
Pendapatan, Laba Usaha dan Laba Bersih Perseroan
Periode yang Berakhir pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008**

(dalam jutaan Rupiah)



**Grafik Pertumbuhan
Pendapatan, Laba Usaha dan Laba Bersih Perseroan
Periode yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010**

(dalam jutaan Rupiah)



Pendapatan

Sebagian besar pendapatan Perseroan diperoleh dari penjualan tanah, yaitu untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2011 dan 2010 masing-masing sebesar 657.937m² dan 306.258 m². Pendapatan penjualan tanah Perseroan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah Rp334.902,4 juta atau 95,4% dari total pendapatan.



Tabel berikut merupakan pendapatan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Sep 2011		30 Sep 2010		31 Des 2010		31 Des 2009		31 Des 2008	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Penjualan tanah	334.902,4	95,4	199.558,4	93,9	214.019,6	92,1	197.311,0	93,7	158.881,1	90,6
Penjualan SFB	-	-	-	-	-	-	-	-	7.225,0	4,1
Pendapatan <i>maintenance fee</i>	7.399,4	2,1	5.744,9	2,7	8.153,0	3,5	6.934,3	3,3	5.283,0	3,0
Pendapatan <i>service charges</i>	150,5	0,0	100,8	0,0	143,0	0,1	86,8	0,0	94,2	0,1
Pendapatan air bersih	1.472,5	0,4	1.262,1	0,6	1.694,5	0,7	1.336,3	0,6	1.164,1	0,6
Pendapatan air kotor	1.547,6	0,4	1.290,0	0,6	1.762,5	0,8	1.415,4	0,7	1.200,8	0,7
Pendapatan golf	747,1	0,2	611,6	0,3	845,1	0,4	1.014,0	0,5	840,0	0,5
Pendapatan proshop	-	-	-	-	-	-	-	-	143,7	0,1
Pendapatan <i>coffee shop</i>	542,9	0,2	428,5	0,2	601,2	0,3	364,1	0,2	179,2	0,1
Pendapatan restoran Jepang	4.320,5	1,2	3.490,4	1,7	4.955,9	2,1	2.125,5	1,0	378,3	0,2
Pendapatan lain-lain	88,1	0,0	35,2	0,0	54,2	0,0	-	-	-	-
Jumlah	351.171,0	100,0	212.521,9	100,0	232.229,0	100,0	210.587,4	100,0	175.389,4	100,0

Perbandingan Pendapatan selama 9 bulan pada tahun 2011 dan tahun 2010

Pendapatan Perseroan meningkat sebesar Rp138.649,1 juta atau 65,2% dari Rp212.521,9 juta pada tahun 2010 menjadi Rp351.171,0 juta pada tahun 2011. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya penjualan tanah pada tahun 2011 sebesar Rp135.344,0 juta atau 67,8%. Peningkatan penjualan tanah ini disebabkan karena adanya peningkatan harga jual tanah per meter persegi dan peningkatan luas tanah yang terjual secara signifikan.

Perbandingan Pendapatan selama 12 bulan pada tahun 2010 dan tahun 2009

Pendapatan Perseroan meningkat sebesar Rp21.641,6 juta atau 10,3% dari Rp210.587,4 juta pada tahun 2009 menjadi Rp232.229,4 juta pada tahun 2010. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya penjualan tanah pada tahun 2010 sebesar Rp16.708,6 juta atau 8,5%. Peningkatan penjualan tanah ini disebabkan karena adanya peningkatan harga jual tanah per meter persegi, meskipun luasan tanah yang dijual tidak mengalami peningkatan.

Peningkatan harga jual tanah tersebut adalah rata-rata 28% per tahun dimana harga beli tanah meningkat rata-rata 25% per tahun.

Perbandingan Pendapatan selama 12 bulan pada tahun 2009 dan tahun 2008

Pendapatan Perseroan meningkat sebesar Rp35.198,0 juta atau 20,1% dari Rp175.389,4 juta pada tahun 2008 menjadi Rp210.587,4 juta pada tahun 2009. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya penjualan tanah pada tahun 2009 sebesar Rp38.429,9 juta atau 24,2%. Peningkatan penjualan tanah ini disebabkan karena adanya peningkatan harga jual tanah per meter persegi.



Beban Pokok Pendapatan

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Sep 2011		30 Sep 2010		31 Des 2010		31 Des 2009		31 Des 2008	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Tanah	204.937,8	97,2	83.249,5	94,0	88.142,4	92,5	65.085,8	92,5	115.658,5	91,2
SFB	-	-	-	-	-	-	-	-	4.357,1	3,4
Maintenance fee	1.169,7	0,6	1.225,1	1,4	1.626,3	1,8	1.856,4	2,6	1.723,5	1,4
Air bersih	1.124,2	0,5	959,9	1,1	1.253,4	1,3	1.006,5	1,4	934,1	0,7
Pengolahan air kotor	1.219,4	0,6	1.018,7	1,2	1.332,8	1,4	1.040,6	1,5	851,3	0,7
HPP-Golf	59,1	0,0	16,5	0,0	30,1	0,0	15,9	0,0	777,8	0,6
HPP-Proshop	-	-	-	-	-	-	-	-	133,6	0,1
HPP-Coffee shop	247,1	0,1	155,4	0,2	211,1	0,2	150,6	0,2	271,3	0,2
HPP-Restoran Jepang	2.121,3	1,0	1.903,4	2,1	2.654,9	2,8	1.220,0	1,7	2.043,8	1,6
Jumlah	210.878,6	100,0	88.528,5	100,0	95.251,0	100,0	70.375,8	100,0	126.751,0	100,0

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan selama 9 bulan pada tahun 2011 dan tahun 2010

Beban Pokok Pendapatan Perseroan meningkat signifikan sebesar Rp122.350,1 juta atau 138,2% dari Rp88.528,5 juta pada tahun 2010 menjadi Rp210.878,6 juta pada tahun 2011. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya beban pokok pendapatan tanah pada tahun 2011 sebesar Rp121.688,3 juta atau 146,2%. Peningkatan beban pokok pendapatan tanah disebabkan karena meningkatnya harga beli tanah oleh Perseroan per meter persegi, sebesar rata-rata 15% per m², dan terjadi peningkatan luas lahan yang dijual dari sebesar 306.258 m² menjadi 657.937 m².

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan selama 12 bulan pada tahun 2010 dan tahun 2009

Peningkatan signifikan atas biaya administrasi dan umum tersebut dari sebesar Rp21.073,6 juta atau 114,4%, dari Rp18.428,3 juta di tahun 2009 menjadi Rp39.502,0 juta di tahun 2010. Disebabkan oleh peningkatan biaya gaji sebesar Rp4.247,4 juta; biaya representasi dan entertainment sebesar Rp8.340,6 juta; dan biaya pemeliharaan sebesar Rp6.412,7 juta.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan selama 12 bulan pada tahun 2009 dan tahun 2008

Beban Pokok Pendapatan Perseroan menurun sebesar Rp56.375,2 atau 44,5% dari Rp126.751,0 juta pada tahun 2008 menjadi Rp70.375,8 juta pada tahun 2009. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan beban pokok pendapatan tanah pada tahun 2009 sebesar Rp50.572,7 juta atau 43,7%. Penurunan beban pokok pendapatan tanah disebabkan karena menurunnya harga beli tanah oleh Perseroan per meter persegi.

Beban Usaha

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Sep 2011		30 Sep 2010		31 Des 2010		31 Des 2009		31 Des 2008	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Beban penjualan	401,2	1,5	594,3	2,2	758,6	1,9	787,6	4,1	1.322,7	5,1
Beban umum dan administrasi	26.797,9	98,5	26.694,6	97,8	39.501,9	98,1	18.428,3	95,9	24.452,0	94,9
Jumlah	27.199,1	100,0	27.288,9	100,0	40.260,5	100,0	19.216,0	100,0	25.774,7	100,0

Perbandingan Beban Usaha selama 9 bulan pada tahun 2011 dan tahun 2010

Beban Usaha Perseroan menurun sebesar Rp89,8 juta atau 0,3% dari Rp27.288,9 juta pada tahun 2010 menjadi Rp27.199,1 juta pada tahun 2011. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penurunan beban penjualan pada tahun 2011 sebesar Rp193,1 juta atau 32,5% dan diimbangi dengan kenaikan beban umum dan administrasi sebesar Rp103,3 atau 0,4%.



Terdapat peningkatan biaya gaji dari sebesar Rp1.491,9 juta atau 23,1% dari Rp6.466,5 juta di tahun 2010 menjadi Rp7.958,5 juta di tahun 2011, namun peningkatan ini diimbangi dengan berbagai penurunan biaya, diantaranya biaya PBB dan iuran lainnya Rp583,5 juta; biaya representasi dan entertainment sebesar Rp1.383,9 juta; biaya denda pajak Rp634,6 juta; dan biaya penyusutan Rp331,5 juta.

Perbandingan Beban Usaha selama 12 bulan pada tahun 2010 dan tahun 2009

Beban Usaha Perseroan meningkat secara signifikan sebesar Rp21.044,6 juta atau 109,5% dari Rp19.215,9 juta pada tahun 2009 menjadi Rp40.260,5 juta pada tahun 2010. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan biaya administrasi dan umum pada tahun 2010 sebesar Rp21.073,6 juta atau 114,4%.

Peningkatan signifikan atas biaya administrasi dan umum tersebut dari sebesar Rp21.073,6 juta atau 114,4%, dari Rp18.428,3 juta di tahun 2009 menjadi Rp39.502,0 juta di tahun 2010. Disebabkan oleh peningkatan biaya gaji sebesar Rp4.247,4 juta; biaya representasi dan entertainment sebesar Rp8.340,6 juta; dan biaya pemeliharaan sebesar Rp6.412,7 juta.

Perbandingan Beban Usaha selama 12 bulan pada tahun 2009 dan tahun 2008

Beban Usaha Perseroan menurun sebesar Rp6.558,8 juta atau 25,4% dari Rp25.774,7 juta pada tahun 2008 menjadi Rp19.216,0 juta pada tahun 2009. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penurunan biaya administrasi dan umum pada tahun 2009 sebesar Rp6.023,8 juta atau 24,6%.

Penurunan biaya administrasi dan umum tersebut terutama disebabkan oleh penurunan biaya pemeliharaan secara signifikan sebesar Rp5.529,6 juta.

Laba Usaha

Laba usaha Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, dan 2008, masing-masing adalah Rp113.093,3 juta; Rp96.704,5 juta; Rp96.717,5 juta; Rp120.995,7 juta dan Rp22.863,6 juta.

Marjin laba usaha Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, dan 2008 masing-masing adalah 32,2%; 45,5%; 41,6%; 57,4% dan 13,0%. Fluktuasi marjin laba usaha Perseroan sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2011 disebabkan karena perubahan jumlah tanah yang dijual, perubahan harga jual, dan pergerakan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS.

Perbandingan Laba Usaha selama 9 bulan pada tahun 2011 dan tahun 2010

Laba Usaha Perseroan meningkat sebesar Rp16.388,7 juta atau 16,9% menjadi Rp113.093,3 juta pada tahun 2011 dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar Rp96.704,5 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan Perseroan yang lebih besar di tahun 2011 dibandingkan dengan 2010, yaitu sebesar 65,2%, namun peningkatan beban pokok pendapatan lebih besar dari peningkatan pendapatan, yaitu sebesar 138,2%, sehingga peningkatan laba usaha Perseroan tidak sebesar peningkatan pendapatan.

Perbandingan Laba Usaha selama 12 bulan pada tahun 2010 dan tahun 2009

Laba Usaha Perseroan menurun sebesar Rp24.278,2 juta atau 20,1% menjadi Rp96.717,5 juta pada tahun 2010 dibandingkan dengan tahun 2009 sebesar Rp120.995,7 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh peningkatan beban umum dan administrasi sebesar Rp21.073,6 juta atau 114,4% yang berasal dari peningkatan biaya gaji, biaya representasi dan entertainment serta biaya pemeliharaan.



Perbandingan Laba Usaha selama 12 bulan pada tahun 2009 dan tahun 2008

Labanya Usaha Perseroan meningkat sebesar Rp98.132,1 juta atau 429,2% menjadi Rp120.995,7 juta pada tahun 2009 dibandingkan dengan tahun 2008 sebesar Rp22.863,6 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan sebesar 20,1% dan ditambah oleh penurunan beban pokok pendapatan sebesar 44,5%.

Penghasilan (Beban) Lain-lain

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan meliputi jasa giro, bunga deposito, penghasilan sewa, selisih kurs, bunga pinjaman, dan lain-lain. Penghasilan (beban) lain-lain untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, dan 2008 masing-masing adalah Rp(16.238,5) juta; Rp26.244,2 juta; Rp26.055,2 juta; Rp(3.916,7) juta dan Rp(5.974,1) juta.

Perbandingan Penghasilan (Beban) Lain-lain selama 9 bulan pada tahun 2011 dan tahun 2010

Penghasilan lain-lain Perseroan menurun sebesar Rp42.482,7 juta dari penghasilan lain-lain sebesar Rp26.244,2 juta pada tahun 2010 menjadi (beban) lain-lain sebesar Rp(16.238,5) juta pada tahun 2011. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan laba penjualan investasi sebesar Rp28.749,3 juta; penurunan laba penyertaan Perusahaan Asosiasi sebesar Rp9.343,8 juta; dan peningkatan beban bunga sebesar Rp11.913,5.

Perbandingan Penghasilan (Beban) Lain-lain selama 12 bulan pada tahun 2010 dan tahun 2009

Penghasilan (Beban) lain-lain Perseroan naik sebesar Rp29.971,9 juta dari penghasilan (beban) lain-lain sebesar Rp(3.916,7) juta pada tahun 2009 menjadi penghasilan lain-lain sebesar Rp26.055,2 juta pada tahun 2010. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban selisih kurs sebesar Rp2.648,7 juta dan adanya laba penjualan investasi sebesar Rp28.729,5.

Perbandingan Penghasilan (Beban) Lain-lain selama 12 bulan pada tahun 2009 dan tahun 2008

Beban lain-lain Perseroan menurun sebesar Rp2.057,5 juta dari Rp(5.974,1) juta pada tahun 2008 menjadi Rp(3.916,7) juta pada tahun 2009. Penurunan ini disebabkan oleh adanya peningkatan laba penyertaan Perusahaan Asosiasi sebesar Rp9.183,3 juta dan diimbangi oleh peningkatan beban selisih kurs sebesar Rp4.285,2 juta.

Labanya (Rugi) Komprehensif

Labanya komprehensif Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, dan 2008, masing-masing adalah Rp83.093,8 juta; Rp48.778,3 juta; Rp50.068,2 juta; Rp99.138,9 juta dan Rp17.236,7 juta.

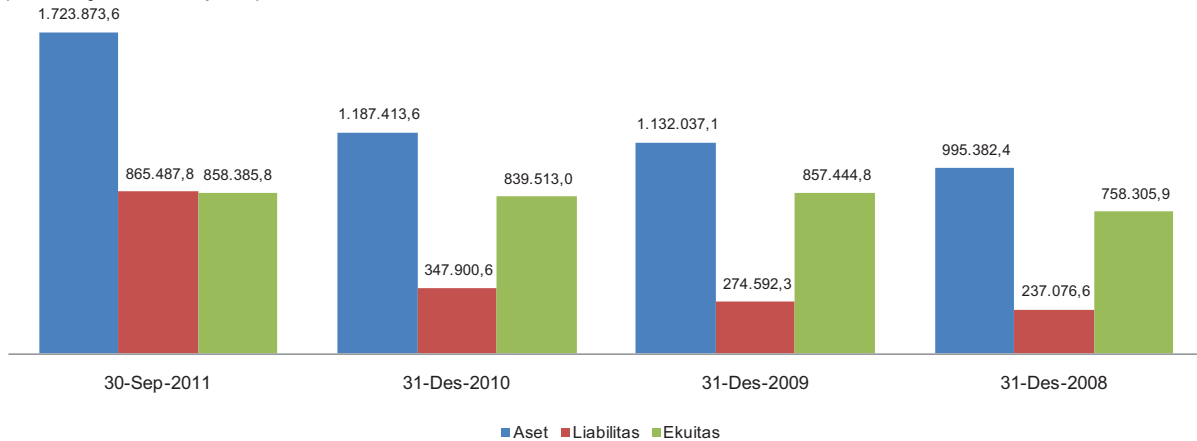
Marjin labanya komprehensif Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, dan 2008 masing-masing adalah 23,7%; 23,0%; 21,6%; 47,1% dan 9,8%. Perbaikan marjin labanya komprehensif Perseroan terutama disebabkan karena semakin efisiennya kinerja Perseroan.



ANALISIS PERTUMBUHAN ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

**Grafik Pertumbuhan
Aset, Liabilitas dan Ekuitas Perseroan
Periode yang Berakhir pada
30 September 2011 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008**

(dalam jutaan Rupiah)



Aset

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Rp jutaan				Pertumbuhan (%)		
	30 Sep 2011	31 Des 2010	31 Des 2009	31 Des 2008	31 Des 2010 – 30 Sep 2011	31 Des 2009 – 31 Des 2010	31 Des 2008 – 31 Des 2009
Kas dan setara kas	120.055,4	23.987,7	35.754,2	13.270,5	400,5	-32,9	169,4
Piutang usaha	15.038,9	7.503,7	2.632,8	13.968,7	100,4	185,0	-81,2
Piutang lain-lain	4.270,2	-	-	-	t.d.d	t.d.d	t.d.d
Persediaan	1.229.699,0	858.622,8	329.691,9	384.033,1	43,2	160,4	-14,2
Pajak dibayar di muka	19.879,6	4.855,5	565,7	-	309,4	758,3	t.d.d
Biaya dibayar di muka	1.691,5	440,9	1.267,0	451,3	283,6	-65,2	180,7
Tanah untuk dikembangkan	-	-	196.251,2	196.078,5	-	-100,0	0,1
Uang muka pembelian tanah	253.941,2	30.106,5	109.612,6	103.862,6	743,5	-72,5	5,5
Investasi	-	269,9	51.107,3	53.177,6	t.d.d	-99,5	-3,9
Aset tetap - bersih	74.285,4	74.510,3	76.669,4	72.891,9	-0,3	-2,8	5,2
Piutang pihak berelasi	5.000,1	187.105,0	328.473,7	157.636,9	-97,3	-43,0	108,4
Aset lain-lain	12,3	11,3	11,3	11,3	8,8	0,0	0,0
Jumlah	1.723.873,6	1.187.413,6	1.132.037,1	995.382,4	45,2	4,9	13,7

Keterangan:

t.d.d: tidak dapat diperbandingkan

Perbandingan Aset per 30 September 2011 dengan 31 Desember 2010

Aset mengalami kenaikan sebesar Rp536.460 juta atau 45,2%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp371.076,2 juta atau 43,2% dan uang muka pembelian tanah sebesar Rp223.834,7 juta atau 743,5%, kas dan setara kas sebesar Rp96.068 juta atau 400,5% namun terdapat penurunan piutang berelasi sebesar Rp182.104 juta atau 97,3%

Peningkatan Persediaan sebesar Rp371.076,2 juta atau 43,2%, disebabkan pemindahan uang muka pembelian tanah ke persediaan sebesar Rp452.977,6 juta dan hal ini diikuti juga dengan peningkatan pendapatan sebesar Rp118.942,0 juta atau 51,2%. Kenaikan uang muka pembelian tanah sebesar Rp223.834,7 juta atau 743,5% disebabkan oleh akuisisi lahan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan.



Kas dan setara kas meningkat secara signifikan sebesar Rp96.067,7 juta atau 400,5% yang sebagian besar disebabkan oleh peningkatan modal disetor lainnya, peningkatan uang muka penjualan dan peningkatan utang bank.

Perbandingan Aset per 31 Desember 2010 dengan 31 Desember 2009

Aset mengalami kenaikan sebesar Rp55.376,5 juta atau 4,9%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp528.930,9 juta atau 160,4% dan diimbangi oleh penurunan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp196.251,2 juta atau 100,0% dan penurunan piutang pihak berelasi sebesar Rp141.368,7 juta atau 43,0% dan penurunan uang muka pembelian tanah sebesar Rp79.506,1 juta atau 72,5%. Penurunan tanah untuk dikembangkan disebabkan karena pematangan lahan tersebut, menjadi persediaan.

Persediaan mengalami peningkatan sebesar Rp528.930,9 juta atau 160,4% yang disebabkan oleh akuisisi lahan dari Anak Perusahaan, yang tercermin dari peningkatan persediaan sebesar 3.444.311 m² atau 187%.

Uang muka pembelian tanah mengalami penurunan sebesar Rp79.506,1 juta, atau 72,5%, yang disebabkan oleh reklasifikasi ke akun persediaan, sehubungan dengan selesainya proses akuisisi lahan tertentu.

Perbandingan Aset per 31 Desember 2009 dengan 31 Desember 2008

Aset mengalami kenaikan sebesar Rp136.654,7 juta atau 13,7%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan piutang pihak berelasi sebesar Rp170.836,9 juta atau 108,4% dan diimbangi dengan penurunan piutang usaha sebesar Rp11.335,9 juta atau 81,2%.

Kas dan setara kas meningkat sebesar Rp22.483,7 juta atau 169,4% yang disebabkan oleh penerimaan dari konsumen sebesar Rp224.260,0 juta dan diimbangi dengan pemberian piutang pihak berelasi Rp170.836,9 juta dan pengeluaran lainnya.

Liabilitas

Keterangan	Rp jutaan				Pertumbuhan (%)		
	30 Sep 2011	31 Des 2010	31 Des 2009	31 Des 2008	31 Des 2010 – 30 Sep 2011	31 Des 2009 – 31 Des 2010	31 Des 2008 – 31 Des 2009
	Utang bank	275.689,8	202.781,2	82.596,7	95.049,8	36,0	145,5
Utang usaha	52.636,2	14.750,0	12.216,1	19.620,2	256,9	20,7	-37,7
Utang lain-lain	5.040,2	15.467,0	11.885,7	12.511,2	-67,4	30,1	-5,0
Utang pajak	17.190,3	11.243,1	5.511,8	6.925,4	52,9	104,0	-20,4
Beban masih harus dibayar	545,3	740,2	160,5	538,3	-26,3	361,2	-70,2
Uang muka penjualan	335.999,4	93.865,4	101.045,8	98.709,2	258,0	-7,1	2,4
Uang jaminan	1.672,7	1.199,9	344,9	332,8	39,4	247,9	3,6
Utang dividen	138.000,0	-	-	-	t.d.d	t.d.d	t.d.d
Penyisihan imbalan-pascakerja karyawan	4.692,2	3.832,0	2.857,9	2.137,3	22,4	34,1	33,7
Utang pihak berelasi	34.021,7	4.021,9	57.972,8	1.252,5	745,9	-93,1	4.528,6
Jumlah	865.487,8	347.900,7	274.592,2	237.076,7	148,8	26,7	15,8

Keterangan:

t.d.d: tidak dapat diperbandingkan

Perbandingan Liabilitas per 30 September 2011 dengan 31 Desember 2010

Liabilitas mengalami kenaikan sebesar Rp517.587,2 juta atau 148,8%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank sebesar Rp72.908,6 juta, atau 36,0%, dan uang muka penjualan sebesar Rp242.134,0 juta atau 258,0%, dan utang dividen sebesar Rp138.000 juta.

Uang muka penjualan meningkat sebesar Rp242.134,0 juta atau 258,0% yang disebabkan karena adanya peningkatan hasil pemasaran penjualan tanah.



Perbandingan Liabilitas per 31 Desember 2010 dengan 31 Desember 2009

Liabilitas mengalami kenaikan sebesar Rp73.308,5 juta atau 26,7%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank sebesar Rp120.184,5 juta atau 145,5% tetapi diimbangi oleh penurunan utang pihak berelasi sebesar Rp53.950,9 juta atau 93,1%.

Utang bank meningkat sebesar Rp120.184,5 juta atau 145,5% yang berasal dari penerimaan utang bank Indonesia Eximbank – Syariah.

Perbandingan Liabilitas per 31 Desember 2009 dengan 31 Desember 2008

Liabilitas mengalami kenaikan sebesar Rp37.515,7 juta atau 15,8%, yang terutama disebabkan oleh kenaikan utang pihak berelasi sebesar Rp56.720,3 juta atau 4.528,6% tetapi diimbangi oleh penurunan utang bank sebesar Rp12.453,1 juta atau 13,1%.

Seluruh utang bank Perseroan sebesar Rp275.689,8 juta pada tanggal 30 September 2011, memiliki margin pembiayaan yang ditinjau kembali setiap tiga bulan dan tingkat bunga tetap. Per 30 September 2011, pengakuan bunga terutang Perseroan adalah sebesar Rp409,8 juta. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki utang yang suku bunganya belum ditentukan.

Ekuitas

Keterangan	Rp jutaan				Pertumbuhan (%)		
	30 Sep 2011	31 Des 2010	31 Des 2009	31 Des 2008	31 Des 2010 – 30 Sep 2011	31 Des 2009 – 31 Des 2010	31 Des 2008 – 31 Des 2009
Modal ditempatkan dan disetor penuh	700.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	900,0	0,0	0,0
Komponen ekuitas lainnya							
Modal disetor lainnya	-	467.271,0	429.271,0	429.271,0	-100,0	8,9	0,0
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	958,7	-	-	-	t.d.d	t.d.d	t.d.d
Modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sependengali	-	88.791,2	194.829,2	194.841,3	-100,0	-54,4	0,0
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	58.910,6	66.846,7	t.d.d	-100,0	-11,9
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	157.376,9	213.436,0	104.401,5	(2.685,6)	-26,3	104,4	-3.987,5
	858.335,6	839.498,2	857.412,3	758.273,4	2,2	-2,1	13,1
Kepentingan nonpendengali	50,2	14,8	32,5	32,5	239,1	-54,5	0,0
Jumlah	858.385,8	839.513,0	857.444,8	758.305,9	2,2	-2,1	13,1

Keterangan:

t.d.d: tidak dapat diperbandingkan

Perbandingan Ekuitas per 30 September 2011 dengan 31 Desember 2010

Ekuitas mengalami kenaikan sebesar Rp18.872,8 juta atau 2,2% yang disebabkan kenaikan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp630.000,0 juta atau 900,0%. Kenaikan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut disebabkan oleh reklasifikasi modal disetor lainnya sebesar Rp467.271,0 juta atau 100%, ditambah dengan suntikan modal tambahan sebesar Rp162.729,0 juta. Kenaikan ekuitas tersebut diimbangi dengan penurunan modal proforma dari restrukturisasi entitas sependengali sebesar Rp88.791,2 juta atau 100%, yang disebabkan oleh penyuntikan dana ke Entitas Anak.

Perbandingan Ekuitas per 31 Desember 2010 dengan 31 Desember 2009

Ekuitas mengalami penurunan sebesar Rp17.931,8 juta atau 2,1% yang disebabkan oleh penurunan selisih kurs penjabaran laporan keuangan sebesar Rp58.910,6 juta, atau 100%, dan penurunan modal proforma sebesar Rp106.038,0 juta, atau 54,4%, dan diimbangi dengan peningkatan saldo laba



yang belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp109.034,5 juta, atau 104,4%, yang berasal dari peningkatan pendapatan Perseroan, dan peningkatan modal disetor lainnya sebesar Rp38.000,0 juta, atau 8,9%.

Perbandingan Ekuitas per 31 Desember 2009 dengan 31 Desember 2008

Ekuitas mengalami kenaikan sebesar Rp99.138,9 juta atau 13,1% yang disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp107.087,1 juta, yang berasal dari peningkatan pendapatan Perseroan, dan diimbangi dengan penurunan selisih kurs penjabaran laporan keuangan sebesar Rp7.936,1 juta atau 11,9%.

ANALISIS RASIO KEUANGAN

Solvabilitas

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan jangka panjangnya dan tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan modal sendiri dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset. Perbandingan antara Jumlah Liabilitas Perseroan terhadap Jumlah Aset pada periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah masing-masing 0,50x; 0,19x; 0,29x; 0,24x; dan 0,25x atau 50,2%; 18,9%; 29,3%; 24,3%; dan 23,8%. Sedangkan perbandingan antara Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah masing-masing 1,01x; 0,23x; 0,41x; 0,32x; dan 0,31x atau 100,8%; 23,3%; 41,4%; 32,0%; dan 31,3%. Solvabilitas Perseroan meningkat per 30 September 2011 dibandingkan dengan periode-periode sebelumnya karena adanya peningkatan uang muka penjualan, sebagai hasil dari peningkatan upaya pemasaran Perseroan.

Imbal Hasil Aset

Imbal hasil aset adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimiliki, yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba/(rugi) bersih periode berjalan dengan jumlah aset. Imbal hasil aset Perseroan untuk pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah masing-masing 0,05x; 0,09x; 0,09x; 0,09x; dan 0,01x atau 4,8%; 9,3%; 9,2%; 9,4%; dan 1,1%. Tren kenaikan imbal hasil investasi yang terjadi terutama disebabkan oleh kenaikan laba bersih Perseroan sebagai akibat dari kenaikan harga jual dan volume penjualan serta efisiensi beban.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal hasil ekuitas adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan, yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba bersih periode berjalan dengan ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah masing-masing 0,10x; 0,12x; 0,13x; 0,12x; dan 0,01x atau 9,7%; 11,5%; 13,0%; 12,5%; dan 1,4%. Kenaikan imbal hasil ekuitas pada tahun 2010 terutama disebabkan oleh kenaikan laba bersih Perseroan sebagai akibat dari kenaikan harga jual dan volume penjualan serta efisiensi beban.

Kebutuhan likuiditas Perseroan terkait dengan pendanaan untuk pengembangan proyek Perseroan, pembelian lahan, serta belanja modal seperti pembelian peralatan kantor dan properti, pembayaran utang, dan menjaga cadangan kas. Arus kas dari penjualan lahan dan pendapatan yang berulang merupakan sumber utama likuiditas Perseroan. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan Perseroan menggunakan fasilitas jangka menengah hingga panjang untuk mendanai pengembangan dan belanja modal Perseroan. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil Penawaran Umum, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan membayar kewajibannya.



ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Laporan Arus Kas

(dalam jutaan Rupiah)

	30 Sep 2011	30 Sep 2010	31 Des 2010	31 Des 2009	31 Des 2008
Kas Bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	416.286,0	112.213,7	170.780,7	161.771,0	84.431,2
Kas Bersih dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(535.158,6)	(107.162,8)	(210.098,7)	(12.717,6)	(14.699,5)
Kas Bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	214.940,3	(28.438,4)	27.551,5	(126.569,7)	(107.977,7)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	96.067,7	(23.387,5)	(11.766,5)	22.483,7	(38.246,0)
Kas dan Setara Kas pada awal tahun	23.987,7	35.754,2	35.754,2	13.270,5	51.516,5
Kas dan Setara Kas pada akhir tahun	120.055,4	12.366,7	23.987,7	35.754,2	13.270,5

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi adalah penerimaan kas dari konsumen dan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, dan pengeluaran kegiatan operasional.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah Rp416.286,0 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp98.826,9 juta, pembayaran pajak sebesar Rp26.703,6 juta, pembayaran bunga sebesar Rp22.700,2 juta dan sebagian besar diimbangi dengan kas yang diterima dari konsumen sebesar Rp585.737,9 juta.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 adalah Rp112.213,7 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp50.295,1 juta, pembayaran pajak sebesar Rp13.381,0 juta, pembayaran bunga sebesar Rp10.487,2 juta dan sebagian besar diimbangi dengan kas yang diterima dari konsumen sebesar Rp183.814,1 juta.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah Rp170.780,7 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp62.196,5 juta, pembayaran pajak sebesar Rp16.855,4 juta, pembayaran bunga sebesar Rp14.363,1 juta, dan sebagian besar diimbangi dengan kas yang diterima dari konsumen sebesar Rp268.288,8 juta.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 adalah Rp161.771,0 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp34.023,6 juta, pembayaran bunga sebesar Rp14.758,8 juta, pembayaran pajak sebesar Rp8.777,5 juta dan sebagian besar diimbangi dengan kas yang diterima dari konsumen sebesar Rp224.260,0 juta.

Arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 adalah Rp84.431,2 juta, yang sebagian besar digunakan untuk pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp86.751,9 juta, pembayaran bunga sebesar Rp11.427,2 juta, dan sebagian besar diimbangi dengan kas yang diterima dari konsumen sebesar Rp185.871,4 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama merupakan penambahan uang muka pembelian tanah dan penambahan aset tetap.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah Rp535.158,6 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp528.010,2 juta.



Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 adalah Rp107.162,8 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp103.331,7 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah Rp210.098,7 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp206.919,4 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 adalah Rp12.717,6 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp5.750,0 juta dan penambahan aset tetap sebesar Rp6.794,9 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 adalah Rp14.699,5 juta, yang sebagian besar digunakan untuk penambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp13.161,7 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih dari aktivitas pendanaan terutama diperoleh dari utang bank, modal disetor, piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi.

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah Rp214.940,4 juta, yang sebagian besar berasal dari penerimaan utang bank sebesar Rp176.203,0 juta, peningkatan modal disetor lainnya sebesar Rp162.729,0 juta, dan diimbangi oleh pembayaran utang bank sebesar Rp103.294,4 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 adalah Rp28.438,4 juta, yang sebagian besar berasal dari kenaikan piutang pihak berelasi sebesar Rp63.307,5 juta, pembayaran utang pihak berelasi Rp32.010,0 juta dan diimbangi dengan penerimaan utang bank sebesar Rp53.803,3 juta dan peningkatan modal disetor sebesar Rp33.000,0 juta.

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah Rp27.551,5 juta, yang sebagian besar berasal dari kenaikan utang bank sebesar Rp152.629,3 juta dan diimbangi oleh kenaikan piutang pihak berelasi sebesar Rp76.682,0 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 adalah Rp126.569,7 juta, yang sebagian besar berasal dari pemberian piutang pihak berelasi sebesar Rp170.836,9 juta dan pembayaran utang bank sebesar Rp58.649,8 juta dan diimbangi dengan penerimaan dari utang pihak berelasi sebesar Rp57.131,8 juta dan penerimaan utang bank sebesar Rp46.196,7 juta.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 adalah Rp107.977,7 juta, yang sebagian besar berasal dari pemberian piutang pihak berelasi sebesar Rp96.764,7 juta dan pembayaran utang bank sebesar Rp11.442,4 juta.

LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Kebutuhan likuiditas Perseroan berhubungan terutama dengan kebutuhan pendanaan modal kerja, belanja modal, pelunasan hutang, dan kecukupan cadangan Kas. Selain itu kas juga digunakan untuk aktivitas investasi terkait dengan pembelian lahan-lahan baru serta pengembangan lahan-lahan mentah Perseroan. Sumber likuiditas Perseroan terutama berasal dari penjualan tanah-tanah matang, pinjaman bank dan dari pinjaman pemegang saham. Saat ini, Perseroan mengandalkan kas yang dihasilkan dari hasil penjualan tanah dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan hutang dalam mata uang Rupiah untuk mendanai operasional dan aktivitas investasi Perseroan.



Selama kurun waktu tahun 2008 sampai dengan bulan September 2011, likuiditas atau arus kas (cash flow) Perseroan cukup baik dan cenderung memperlihatkan peningkatan yang signifikan pada tahun 2011. Hal ini disebabkan pada tahun-tahun tersebut, hasil arus kas dari aktivitas operasi yang diperoleh Perseroan dapat dikendalikan seoptimal mungkin melalui perolehan pendapatan, pengendalian beban perusahaan dan pembayaran kepada kontraktor. Untuk menjaga agar aktivitas arus kas operasi lebih baik, Perseroan senantiasa mengendalikan pengeluaran dan selalu menjaga efisiensi usahanya. Perseroan juga Perseroan berkeyakinan dapat mengelola tingkat likuiditas arus kas operasi melalui pengalaman pengendalian atas peningkatan pendapatan dan penggunaan dana kasnya.

Saat ini, Perseroan sedang melaksanakan pematangan tanah atas lahan-lahan yang ada serta membangun fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur utama seperti pengembangan jalan, jembatan dan infrastruktur utama lainnya. Rencana pengembangan ini akan meningkatkan kondisi likuiditas Perseroan yaitu menambah arus kas operasi yang akan diterima. Namun demikian hal ini juga menjadikan pengurangan kas operasi terhadap likuiditas Perseroan untuk biaya pengembangan tersebut.

Dengan terlaksananya Penawaran Umum ini, posisi kas Perseroan akan meningkat pada pertengahan tahun 2012. Peningkatan dana yang tersedia dari Penawaran Umum ini, 100% akan digunakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan untuk penambahan lahan-lahan yang strategis baik secara langsung maupun melalui akuisisi perusahaan-perusahaan yang strategis yang dapat mengembangkan pendapatan perseroan dimasa datang, serta modal kerja. Untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi dalam pembangunan dan pengembangan ini, Perseroan telah melakukan beberapa tindakan pengelolaan risiko antara lain menyiapkan sumber dana eksternal, memilih kontraktor dan konsultan yang berpengalaman di bidangnya, melakukan perlindungan asuransi serta mematuhi dan berpegang kepada peraturan yang berlaku.

Perseroan akan terus mengandalkan kas yang dihasilkan dari operasional Perseroan, fasilitas hutang dan juga dana hasil Penawaran umum untuk mendanai operasional Perseroan sehari-hari, belanja modal dan akuisisi di masa depan. Dengan mempertimbangkan sumber pendanaan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk arus kas dari aktivitas operasi, dana pinjaman bank, serta dana yang akan diperoleh dari Penawaran Umum, Perseroan berkeyakinan bahwa likuiditas yang dimilikinya cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, membayar beban-beban usaha, dan memenuhi kewajibannya membayar pokok dan beban bunga pinjaman.

PERUBAHAN DALAM HARGA, PERSOALAN DENGAN PEMASOK, ATAU PERISTIWA LAINNYA YANG MEMPENGARUHI PENDAPATAN PERSEROAN

Hampir semua kontrak yang dilakukan antara Perseroan dengan para kontraktor dan pemasoknya menetapkan harga di muka dan sekiranya akan ada perubahan harga, akan dinegosiasikan terlebih dahulu antara Perseroan dengan para kontraktor dan pemasoknya. Para kontraktor dan pemasok pada umumnya telah menjadi rekanan lama Perseroan, dan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki persoalan material dengan para kontraktor dan pemasoknya yang dapat mempengaruhi pendapatan dan kegiatan usaha Perseroan.

PENGARUH PRODUK BARU ATAU PENARIKAN PRODUK

Perseroan fokus kepada pembangunan kawasan industri. Perseroan merupakan salah satu perusahaan pembangunan dan pengelolaan kawasan industri yang terletak di kawasan timur Jakarta. Produk ini telah mendapat respon yang baik dari konsumen, hal ini terlihat dari adanya peningkatan penjualan properti Perseroan dalam beberapa tahun terakhir. Munculnya produk-produk baru diperkirakan tidak akan mempengaruhi produk-produk Perseroan yang telah diluncurkan sebelumnya karena setiap produk ditawarkan kepada segmen pasar yang berbeda. Perseroan selama ini belum pernah melakukan penarikan produk yang telah dipasarkan. Dan Perseroan akan selalu berupaya menawarkan produk-produk yang inovatif yang memberikan nilai tambah bagi konsumen di masa yang akan datang.



BELANJA MODAL

Secara historis, Perseroan mendanai belanja modal melalui kombinasi kas internal Perseroan dan Anak Perusahaan dan pembiayaan hutang jangka panjang dan jangka pendek. Yang termasuk sebagai belanja modal Perseroan dan Anak Perusahaan adalah penambahan / pembelian aset tetap, yang terdiri dari tanah, bangunan, sarana dan prasarana, inventaris kantor, kendaraan, dan mesin. Perseroan mencatat belanja modal pada laporan posisi keuangan Perseroan dan Anak Perusahaan. Tabel berikut merangkum historis belanja modal Perseroan dan Anak Perusahaan untuk periode yang ditunjukkan:

(dalam jutaan Rupiah)

	Sembilan bulan yang berakhir 30 September		Tahun yang berakhir 31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Aset tetap	2.448,4	3.630,8	2.979,1	6.794,9	1.371,6

Perseroan berkeyakinan, bahwa dengan adanya pengeluaran modal di tahun 2011 akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja Perseroan dalam bentuk penambahan pendapatan akibat meningkatnya penjualan tanah-tanah matang.

Saat ini, hampir seluruh pendapatan Perseroan diperoleh dalam mata uang Dolar Amerika Serikat dan seluruh pinjaman bank Perseroan adalah dalam mata uang Rupiah. Namun demikian, Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai karena Perseroan berpendapat bahwa pergerakan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing masih dapat dikelola (*manageable*) oleh Perseroan, karena Perseroan melakukan penukaran mata uang asing tersebut langsung atas nilai transaksi penjualan.

Perseroan tidak memiliki pengikatan sehubungan dengan pengeluaran modal yang belum terealisasi. Untuk ke depannya perjanjian sehubungan dengan pengeluaran modal dilakukan dengan perjanjian yang jelas untuk meminimalkan kemungkinan pengikatan jadi batal, dimana Perseroan berkeyakinan bahwa setiap pengikatan pembelian barang modal dengan pihak lain akan dapat direalisasikan. Seluruh pembelian barang modal dilaksanakan dalam mata uang Rupiah. Rencana pengeluaran modal di tahun 2012 dan 2013 dimaksudkan untuk pembangunan proyek pembangunan air limbah sebesar Rp50 miliar dengan rincian pengeluaran sebesar Rp15 miliar pada tahun 2012 dan Rp35 miliar pada tahun 2013. Pembangunan proyek tersebut sebagian akan didanai dari dana operasional, namun tidak menutup kemungkinan akan didanai dari pinjaman pihak ketiga.

Perseroan selalu berupaya melakukan peninjauan dan penelaahan untuk mendapatkan kontrak pembelian barang modal agar pengikatan barang modal tersebut dapat direalisasi sesuai jadwal. Apabila pengikatan batal atau terdapat masalah yang tidak sesuai dengan pembelian atau tidak memperoleh syarat-syarat pembelian yang menguntungkan, Perseroan tetap berkeyakinan bahwa hal ini tidak akan mempengaruhi pendapatan Perseroan yang berdampak yang signifikan terhadap rencana Perseroan. Hal ini disebabkan karena Perseroan senantiasa berupaya menjaga persediaan tanah yang cukup besar.

Perseroan mengharapkan untuk mendanai belanja modal Perseroan melalui kombinasi arus kas dari operasional, fasilitas pinjaman bank, pasar modal dan pinjaman dari pemegang saham. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi perekonomian Indonesia, perubahan peraturan di Indonesia dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

DAMPAK FLUKTUASI KURS VALUTA ASING DAN SUKU BUNGA

Sebagian besar pinjaman Perseroan merupakan pinjaman dalam bentuk mata uang Rupiah. Selain itu nilai pembelian dalam mata uang asing yang dilakukan oleh Perseroan sangat kecil dan tidak material. Sehubungan dengan hal tersebut, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki pengaturan lindung nilai (*hedging*) atas kewajiban dan biaya-biaya tersebut.



Dengan jumlah utang Perseroan yang cukup rendah, Perseroan berpendapat bahwa Perseroan tidak terpengaruh oleh adanya kenaikan tingkat suku bunga dan tidak memiliki penukaran suku bunga apa pun untuk menyesuaikan suku bunga Perseroan.

Disamping itu, kenaikan tingkat suku bunga tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap permintaan lahan kawasan industri, hal ini disebabkan sebagian besar pembelian lahan di kawasan industri dilakukan dalam bentuk tunai atau tunai bertahap. Namun demikian, dalam mengantisipasi kondisi pasar properti yang secara umum fluktuatif ini, Perseroan berencana untuk mengembangkan *persentase recurring income* untuk mengurangi ketergantungan pendapatan dari penjualan properti sehingga kondisi kas Perseroan menjadi lebih stabil dalam menghadapi kondisi pasar yang fluktuatif di masa depan. Dalam melakukan hal tersebut, Perseroan di masa yang akan datang berupaya untuk meningkatkan pendapatan recurring income dalam bidang restoran, klinik kesehatan, ruang serba guna dan pembangunan apartemen.

PENGARUH KEBIJAKAN PEMERINTAH

Perseroan berpendapat pertumbuhan kawasan industri berkorelasi dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia, iklim usaha dan investasi di Indonesia, serta perlakuan pajak terhadap investasi di Indonesia. Dengan perbaikan iklim usaha dan investasi yang menarik dapat mengakibatkan dampak yang positif dengan akan berkembangnya pabrik-pabrik di Indonesia.

Dalam beberapa tahun terakhir ini, pemerintah telah berupaya untuk mendorong percepatan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Upaya-upaya itu tercermin dari kebijakan-kebijakan Pemerintah baik berupa kebijakan perbaikan infrastruktur, iklim investasi, maupun inisiatif-inisiatif lainnya di bidang keuangan yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi Indonesia serta menarik investor untuk melakukan investasi jangka panjang di Indonesia.

Momentum krisis dunia, khususnya krisis di kawasan Eropa dan Amerika yang terjadi saat ini telah membuat banyak investor berpaling mencari kawasan lain untuk menanamkan modalnya. Perseroan berpendapat bahwa merupakan hal yang bijak apabila Indonesia dapat memanfaatkan momentum ini seoptimal mungkin untuk menarik para investor yang saat ini sedang membutuhkan lokasi - lokasi yang strategis.

Salah satu kebijakan Pemerintah yang mendukung pertumbuhan tersebut adalah dengan mencanangkan Paket Insentif Fiskal, yang meliputi kebijakan di bidang perpajakan maupun kepabeanan, melalui Penerbitan peraturan sebagai berikut :

PP 52 tahun 2011

Kebijakan Insentif Perpajakan Untuk Mendukung Peningkatan Investasi Permanen.

Pada tanggal 15 Agustus tahun 2011 Pemerintah telah meluncurkan kebijakan pemberian insentif pajak untuk penanaman modal berupa Tax Holiday bagi industri pionir melalui penerbitan Peraturan Menteri Keuangan nomor PMK-130/PMK.011/2011. Untuk memberi alternatif fasilitas Pajak Penghasilan di samping Tax Holiday dan memperluas bidang usaha atau daerah tertentu yang berhak mendapatkan fasilitas Pajak Penghasilan, pada tanggal 22 Desember 2011, Pemerintah telah menerbitkan kebijakan insentif perpajakan berupa Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 52 Tahun 2011 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan untuk Penanaman Modal di Bidang-Bidang Usaha Tertentu dan/atau di Daerah-Daerah Tertentu.

PP 52 tahun 2011 merupakan revisi kedua dari PP No 1 Tahun 2007, yang pada dasarnya merupakan paket kebijakan pemberian insentif berupa investment allowance, bagi industri yang mendapat prioritas tinggi dalam skala nasional. Revisi pertama PP Nomor 1 tahun 2007 diberikan oleh PP nomor 62 tahun 2008. Pembahasan PP 52 tahun 2011 telah melibatkan seluruh instansi terkait dibawah koordinasi Kementerian Koordinator di Bidang Perekonomian.



Fasilitas Pajak Penghasilan Badan yang diberikan dalam PP 52 tahun 2011 meliputi:

1. Tambahan pengurangan penghasilan neto sebesar 30% dari jumlah Penanaman Modal, yang dibebankan selama 6 (enam) tahun, masing-masing sebesar 5% per tahun. Fasilitas tambahan pengurangan penghasilan neto tersebut dimaksudkan agar pada awal periode operasi komersial, Wajib Pajak tidak dibebani dengan pengenaan Pajak Penghasilan Badan yang besar sehingga dapat mempercepat pengembalian investasi dan meningkatkan imbal hasil investasi.
2. Penyusutan dan amortisasi yang dipercepat, sehingga masa total penyusutan aktiva menjadi setengah dari masa penyusutan dan amortisasi yang berlaku normal. Fasilitas percepatan masa penyusutan dan amortisasi aktiva ini dimaksudkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada awal periode operasi komersial investasi untuk meringankan cash flow usaha.
3. Pengurangan tarif Pajak Penghasilan atas penghasilan dividen yang dibayarkan kepada subjek pajak luar negeri, yakni sebesar 10% atau tarif yang lebih rendah menurut Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda yang berlaku.
4. Perpanjangan masa kompensasi kerugian, dari 5 tahun menjadi maksimal 10 tahun. Perpanjangan tersebut diberikan apabila Wajib Pajak berada di kawasan industri dan kawasan berikat, mempekerjakan 500 orang tenaga kerja Indonesia, melakukan investasi untuk infrastruktur ekonomi dan sosial, mengeluarkan biaya penelitian dan pengembangan paling sedikit 5% dari jumlah investasi, dan menggunakan bahan baku hasil produksi dalam negeri paling sedikit 70%

Perseroan berpendapat bahwa dengan memanfaatkan momentum positif perekonomian Indonesia dalam perspektif internasional saat ini, PP 52 tahun 2011 tersebut dapat menambah daya tarik iklim investasi Indonesia bagi investor dalam negeri maupun luar negeri, sehingga investor memiliki alternatif insentif yang mampu mendukung upaya percepatan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang pada akhirnya dapat berdampak positif bagi Perseroan.

DESKRIPSI UTANG PERSEROAN

Seluruh utang bank Perseroan berdenominasi dalam mata uang Rupiah dengan jumlah utang Perseroan berjumlah sebesar Rp275.689,7 juta pada tanggal 30 September 2011, Rp202.781,1 juta pada tanggal 31 Desember 2010, Rp82.596,6 juta pada tanggal 31 Desember 2009 dan Rp95.049,7 juta pada tanggal 31 Desember 2008. Jumlah bunga terutang pada tanggal 30 September 2011 adalah sebesar Rp409,8 juta.

Perseroan tidak memiliki kewajiban utang bank dengan denominasi mata uang asing, hal ini disebabkan sebagian besar beban usaha dan belanja modal berupa pembelian lahan-lahan baru dilakukan dengan denominasi Rupiah. Selain itu, hal ini mengakibatkan Perseroan tidak melakukan lindung nilai (*hedging*) atas kewajiban tersebut. Apabila kedepannya Perseroan memperoleh atau mengkonversi utang bank yang ada saat ini dalam mata uang asing, Perseroan berkeyakinan memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran kewajibannya, mengingat sebagian besar pendapatan Perseroan diperoleh dalam Dolar AS.

Seluruh utang bank Perseroan sebesar Rp275.689,7 juta pada tanggal 30 September 2011, memiliki margin pembiayaan yang ditinjau kembali setiap tiga bulan dan tingkat bunga tetap. Namun demikian, Perseroan berpendapat fluktuasi tingkat bunga tidak berpengaruh dan berdampak negatif atas kinerja serta berkeyakinan bahwa Perseroan mampu untuk mengembalikan atau membayar kewajiban-kewajibannya.

3. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE) DAN MANAJEMEN RISIKO

Manajemen Perseroan dan Anak perusahaannya percaya bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten merupakan bagian yang penting bagi Perseroan dan Anak Perusahaan. Untuk keperluan tersebut Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, telah menunjuk Komisaris Independen, Direktur Tidak Terafiliasi dan pembentukan Unit Internal Audit. Selain itu dalam rangka menjaga kepentingan seluruh *stakeholder* dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, selama ini Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa menjunjung tinggi kode etik dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari, serta memelihara komitmen yang tinggi untuk membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat.



Perseroan juga telah menetapkan penerapan tata kelola perusahaan dalam rangka pelaksanaan visi dan misi Perseroan, pedoman perilaku, rencana usaha, perencanaan keuangan (anggaran), pengawasan kerja Dewan Komisaris dan Direksi, sistem manajemen risiko, pengendalian internal dan audit, keterbukaan (transparansi), pengungkapan (*disclosure*), dan benturan kepentingan.

Dalam menghadapi risiko-risiko utama seperti yang dijelaskan pada Bab VI mengenai Risiko Usaha, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha yang dihadapi sebagai berikut:

1. Untuk mengatasi persaingan usaha, Perseroan selalu berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni, untuk menjaga kepercayaan kerja yang telah dibentuk. Selain itu Perseroan juga senantiasa menjaga mutu atau kualitas dari produk-produknya baik yang sudah dikembangkan maupun proyek-proyek yang akan dikembangkan. Perseroan juga senantiasa memberikan harga jual yang bersaing serta menjalankan layanan purna jual yang berkualitas dan konsisten dibandingkan dengan pesaing Perseroan;
2. Untuk mengatasi risiko keuangan, Perseroan senantiasa melakukan perencanaan keuangan yang matang dan *prudent* yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana;
3. Untuk mengatasi risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah Perseroan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari;
4. Untuk mengatasi risiko ertundanya penyelesaian proyek, Perseroan melakukan proses pemilihan yang lebih ketat dan selektif dalam penunjukkan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor tersebut. Selain itu, Perseroan akan memberikan pinalti yang mengikat kepada para kontraktor apabila persyaratan dan kondisi yang mencakup kualitas produk, ketepatan penyelesaian dan kesesuaian biaya dengan anggaran yang disetujui, tidak terpenuhi / tercapai;
5. Untuk mengatasi risiko berkurangnya lahan yang berlokasi strategis untuk rencana pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis. Perseroan juga akan terus membina hubungan dengan para pemilik lahan dan agen-agen penjual tanah untuk mendapatkan harga akuisisi terbaik;
6. Perseroan berupaya untuk memberikan kebijakan yang memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dalam bentuk pemberian remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir dan menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif bagi karyawannya;
7. Untuk mengatasi risiko fluktuasi kondisi ekonomi makro di pasar properti, Perseroan memiliki rencana untuk mengembangkan segmentasi pasar terutama untuk menghasilkan pendapatan yang berulang (*recurring income*) dari sektor komersial sehingga pendapatan Perseroan lebih stabil dan tidak terlalu bergantung kepada kondisi ekonomi makro.
8. Untuk mengatasi risiko dampak bencana alam, Perseroan mengantisipasi dampak bencana alam melalui asuransi, dimana Perseroan mengasuransikan aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan juga memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri di Kawasan MM2100. Perseroan juga melakukan review secara berkala terhadap besarnya nilai pertanggungan dari aset tersebut untuk menjaga agar nilainya masih wajar.

4. PERATURAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN TERBARU

Ikatan Akuntan Indonesia (“IAI”) telah menerbitkan revisi atas beberapa standar akuntansi yang mungkin memiliki dampak material terhadap laporan keuangan Perseroan di masa depan. Perseroan sedang mengevaluasi revisi standar dan interpretasi yang dijelaskan di atas dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasi Perseroan di masa depan.



VI. RISIKO-RISIKO USAHA

Investasi pada saham mengandung risiko yang perlu diperhatikan oleh calon investor. Sebelum berinvestasi pada saham, calon investor harus memperhatikan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, usaha Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor, setiap pelaku industri tidak terlepas dari risiko, demikian pula kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan juga tidak terlepas dari berbagai tantangan dan risiko. Risiko-risiko yang material yang dihadapi Perseroan yang dapat mempengaruhi usaha Perseroan telah disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan penyusunan tingkat risiko tersebut dimulai dari risiko utama Perseroan, yaitu sebagai berikut:

1. Risiko Persaingan Usaha

Kegiatan usaha Perseroan di bidang pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri secara umum menghadapi persaingan baik dari pengembang properti lokal maupun internasional/regional yang berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, fasilitas dan sarana prasarana pendukung, infrastruktur, pelayanan dan harga. Dalam pengembangan kawasan industri di wilayah Bekasi, Perseroan harus bersaing dengan beberapa pengembang yang bergerak di industri yang sama yaitu PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, PT Lippo Cikarang Tbk dan Kawasan Industri East Jakarta Industrial Park (EJIP) (Sumber: www.hki-industrialestate.com, Februari 2012). Tingginya tingkat persaingan yang ada antara para pengembang kawasan industri dapat menyebabkan kelangkaan persediaan tanah yang dapat diakuisisi oleh para pengelola kawasan industri, sehingga dapat mengakibatkan kemungkinan peningkatan harga perolehan tanah.

Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di sekitarnya akan mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan sarana dan prasarana, maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan atas produk Perseroan, yaitu penjualan kawasan industri maupun komersial. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, hasil usaha, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain (i) lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan (ii) lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan konstruksi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan-lahan, baik yang sedang dikembangkan maupun yang akan dikembangkan, dapat berhasil diselesaikan tanpa mengalami keterlambatan. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Berkurangnya Lahan yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis

Kesinambungan penjualan kawasan industri milik Perseroan bergantung kepada kemampuan untuk mendapatkan bidang tanah yang sesuai dan membebaskan tanah pada lokasi yang telah diberikan izin kepada Perseroan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan izin-izin baru untuk mendapatkan tambahan tanah. Apabila di masa depan, Perseroan tidak berhasil memperoleh lahan baru yang *feasible* dan strategis atau tidak berhasil memperoleh izin-izin lokasi baru untuk membeli tanah dalam kawasan yang sudah berizin, maka di kemudian hari dapat terjadi keadaan dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual/dikembangkan. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh tanah pada lokasi yang sesuai dengan rencana Perseroan dan strategis dapat mempengaruhi rencana ekspansi bisnis Perseroan di masa depan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.



4. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Tingginya tingkat suku bunga umumnya akan mempengaruhi industri properti baik kawasan industri, perumahan/pemukiman, properti komersial dan ritel. Peningkatan suku bunga dapat mempersulit Perseroan untuk memperoleh pendanaan baru yang digunakan untuk pengembangan usahanya yang meliputi modal kerja dan belanja modal, dan dapat mengakibatkan peningkatan beban bunga yang lebih mahal atas pinjaman baru maupun pinjaman yang sudah ada dari bank maupun lembaga keuangan lainnya. Selain itu, peningkatan suku bunga ini, juga dapat mempersulit konsumen untuk memperoleh kredit dan pendanaan keuangan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap permintaan properti yang dijual Perseroan. Setiap peningkatan suku bunga dan setiap penurunan ekonomi atau kepercayaan konsumen dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

5. Risiko Bencana Alam

Bencana alam yang akhir-akhir ini terjadi di Indonesia seperti gempa bumi maupun banjir, tidak menutup kemungkinan untuk dapat terjadi kembali di wilayah Indonesia di masa yang akan datang dan tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan. Apabila terjadi bencana alam yang terjadi dalam kawasan industri Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak/kerusakan yang material, bagi pemilik bangunan maupun Perseroan dan Anak Perusahaan, antara lain kerusakan pada infrastruktur seperti jalan, jembatan, fasilitas pengolahan air bersih dan pengolahan air limbah, dan sarana dan prasarana lainnya yang mendukung kegiatan usaha Perseroan. Apabila hal ini terjadi, dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

6. Risiko Dampak Lingkungan

Sebagai suatu perusahaan yang mengelola kawasan komersial yang terintegrasi, Perseroan dihadapkan pada masalah limbah, baik cair maupun padat, yang dihasilkan oleh kawasan tersebut baik atas lahan yang ada saat ini, lahan yang sedang dikembangkan dan juga pada lahan-lahan yang diperoleh di masa datang. Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah mengenai lingkungan hidup yang berlaku mewajibkan Perseroan dan Anak Perusahaan serta penghuni kawasan industri untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang terkait dengan perlindungan lingkungan hidup dimana kelalaian dalam menaati peraturan-peraturan tersebut dapat mengakibatkan dikenakannya sanksi pidana dan sanksi administratif yang mungkin cukup material.

Terdapat juga risiko dimana kondisi lingkungan, kewajiban atau masalah kepatuhan Perseroan terhadap lingkungan hidup akan muncul di kemudian hari akibat adanya perubahan atau penetapan peraturan tambahan yang akan mengharuskan Perseroan untuk mengeluarkan biaya tambahan sehubungan dengan masalah lingkungan hidup. Apabila Perseroan dan Anak perusahaan tidak dapat mentaati peraturan tersebut maka Perseroan dan Anak Perusahaan akan dikenakan sanksi, sehingga Perseroan dan Anak Perusahaan diharuskan untuk mengeluarkan biaya tambahan. Hal ini dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, laba bersih, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

7. Risiko Gugatan Hukum

Perseroan membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah. Dalam proses perolehan hak atas tanah tersebut terdapat kemungkinan adanya sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah. Jika terjadi sengketa, hal tersebut dapat menunda dan/atau menghentikan proses pembelian tanah oleh kedua pihak serta dapat mengakibatkan tertundanya atau gagalnya perolehan Hak Guna Bangunan atas tanah bersangkutan. Perolehan atas tanah ini tidak menutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.



8. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Rupiah Terhadap Mata Uang Asing

Perubahan pada nilai tukar dapat mempengaruhi usaha Perseroan di masa mendatang. Sebagian besar pendapatan Perseroan, dilakukan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, yang merupakan mata uang fungsional Perseroan, sedangkan sebagian besar beban usaha Perseroan adalah dalam mata uang Rupiah. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki hutang bank/jangka panjang dalam mata uang selain Rupiah, termasuk Dolar Amerika Serikat, untuk mendanai perolehan lahan-lahan lebih lanjut, kecuali utang usaha kepada pihak berelasi. Penguatan nilai Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat atau mata uang negara lain yang relevan dapat memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan karena menyebabkan kerugian kurs atas pendapatan dalam Dolar Amerika Serikat, mengingat Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai. Apabila hal ini terjadi, perubahan nilai tukar ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan, hasil usaha, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

9. Risiko Perubahan Kebijakan Peraturan Pemerintah

Seperti halnya semua industri, kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah Indonesia baik secara langsung maupun tidak langsung. Pemerintah dapat menerbitkan dan menerapkan kebijakan baru yang dapat mempengaruhi perolehan lahan dalam rangka pengembangan kawasan industri. Risiko yang dihadapi Perseroan yang berkaitan dengan kebijakan/Peraturan Pemerintah antara lain kemungkinan perubahan kebijakan tata kota dan tata ruang (*zoning*), tuntutan Pemerintah terkait dengan standar bangunan, Peraturan Pemerintah terkait dengan rasio sarana prasarana dengan luasan kawasan pemukiman dan komersial, perubahan persyaratan pemberian izin-izin, serta penerapan dan pengenaan tarif pajak. Apabila kebijakan/peraturan tersebut diterapkan, maka dapat menyebabkan berkurangnya nilai ekonomis suatu lahan, peningkatan biaya pengelolaan untuk menjamin kesesuaian lahan Perseroan dengan kebijakan/Peraturan Pemerintah dan berkurangnya jumlah lahan yang akan dijual, sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

10. Risiko Kondisi Sosial, Politik dan Keamanan

Kondisi sosial, politik dan keamanan di dalam negeri, dapat mempengaruhi stabilitas usaha di segala bidang termasuk bidang properti dimana memburuknya kondisi tersebut juga merupakan faktor di luar kendali Perseroan. Kerusuhan atau gejolak sosial serta adanya ancaman terorisme, dapat mengakibatkan ketidakstabilan politik. Selain itu, mogok tenaga kerja dan unjuk rasa dapat mengganggu iklim investasi di Indonesia. Iklim industri dan investasi yang kurang menguntungkan dapat mengakibatkan berkurangnya konsumen atau penyewa lahan Perseroan. Gangguan-gangguan ini dapat menyebabkan ketidakpastian yang secara langsung maupun tidak langsung dapat memberikan dampak kepada perekonomian Indonesia yang pada akhirnya dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua risiko usaha material yang diketahui saat ini dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dalam Prospektus ini.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan konsolidasian per 30 September 2011 dan hasil usaha konsolidasian untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 24 Februari 2012 atas laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan PSAK yang menjadi efektif pada tanggal 1 Januari 2011 dan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2008 yang disajikan kembali sehubungan dengan penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) dan Buletin Teknis No. 7 dan mengenai penerbitan kembali laporan auditor independen untuk menyesuaikan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham.



VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 23/1990/P.T pada tanggal 13 Juni 1990, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 1990, Tambahan No. 2730 (“**Akta Pendirian**”).

Sejak pendiriannya sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Risalah Rapat No. 34 tanggal 26 Januari 1999, yang dibuat dihadapan Wiwiek Widjanto, S.H., kandidat Notaris sebagai pengganti dari Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-14506.HT.01.04.TH.99. tanggal 9 Agustus 1999, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. TDP 090317006837 di kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 217/RUB.09.03/III/2000 tanggal 8 Maret 2000, telah diumumkan dalam Berita Negara No. 72 tanggal 8 September 2000 dan Tambahan No. 5214 (“**Akta No. 34/1999**”), dimana para pemegang saham Perseroan memberikan persetujuan untuk:
 - i. Meningkatkan modal dasar Perseroan dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah) menjadi Rp70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar Rupiah) dan meningkatkan modal yang ditempatkan dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) menjadi Rp52.000.000.000,00 (lima puluh dua miliar Rupiah);
 - ii. Menurunkan nilai nominal saham Perseroan yang semula setiap saham bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp1.000,00 (seribu Rupiah);
 - iii. Mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.
- b. Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 12 tanggal 13 Juni 2000, yang dibuat dihadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta yang telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-9758 HT.01.04.TH.2001 tanggal 3 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 tanggal 12 Oktober 2010 dan Tambahan No. 1642 (“**Akta No. 12/2000**”) dimana para pemegang saham Perseroan memberikan persetujuan untuk mengeluarkan 18.000.000 (delapan belas juta) saham yang berasal dari simpanan (portepel) Perseroan.
- c. Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 40 tanggal 27 Mei 2008, yang dibuat di hadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064043.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008, telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 tanggal 12 Oktober 2010 dan Tambahan No. 28853 (“**Akta No. 40/2008**”), dimana para pemegang saham Perseroan memberikan persetujuan untuk mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.



- d. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 12 September 2011, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani S.H., sebagai Notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0074632.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 dan telah diberitahukan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-30624 tanggal 27 September 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077465.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 27 September 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 24/2011**"), dimana para pemegang saham Perseroan memberikan persetujuan untuk:
- i. penjualan 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu) saham milik PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD; dan
 - ii. mengubah status Perseroan dari PT Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA)
- e. Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 26 September 2011, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H, M.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan mengenai Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0078690.AH.01.09.Tahun 2011 pada tanggal 29 September 2011 telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 18/2011**"), dimana para pemegang saham Perseroan memberikan persetujuan untuk:
- i. penjualan 65.800.000 saham yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD; dan
 - ii. meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari Rp70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 70.000.000 saham menjadi Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah) terbagi atas 700.000.000 saham dengan menerbitkan saham baru sebesar 630.000.000 saham yang seluruhnya diambil oleh PT Argomanunggal Land Development.
- f. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 49 tanggal 9 Desember 2011, dibuat di hadapan Doktor Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., MKn., LLM, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104650.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 100716803628 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 84/BH.10.07/I/2012 tanggal 26 Januari 2012, telah diberitahukan sebagaimana terbukti dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-42233 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0106014.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 23 Desember 2011 ("**Akta No. 49/2011**"), dimana pemegang saham Perseroan menyetujui hal-hal sebagai berikut:
- i. perubahan nominal saham Perseroan dari Rp1.000,00 (seribu Rupiah) menjadi Rp100,00 (seratus Rupiah);
 - ii. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 700.000.000 (tujuh ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu Rupiah) menjadi sejumlah Rp2.800.000.000.000,00 (dua triliun delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar) saham;
 - iii. dilakukannya Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) ("**IPO**") Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 (satu miliar delapan ratus juta) saham, atau jumlah saham lainnya sebagaimana ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, untuk ditawarkan kepada masyarakat Indonesia, serta dicatatkan di Bursa Efek Indonesia;



- iv. penerbitan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000 (sembilan ratus juta) Waran Seri I dimana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO. Oleh karena itu, jumlah saham baru yang akan dikeluarkan sebagai pelaksanaan waran sebanyak-banyaknya adalah 900.000.000 (sembilan ratus juta) saham;
 - v. perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka (PT Tbk);
 - vi. perubahan nama Perseroan dari PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk;
 - vii. perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam & LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- g. Akta No. 24 tanggal 18 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-02399 tanggal 24 Januari 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006335.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 Januari 2012 telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi (“**Akta No. 24/2012**”), dimana pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan ketentuan mengenai pembatasan kewenangan Direksi yang tercantum dalam pasal 14 ayat 9 dan ayat 12 serta menghapus ketentuan pembatasan kewenangan direksi yang diatur dalam pasal 14 ayat 11.

Kegiatan Usaha

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - a. Kegiatan usaha utama yang dilakukan untuk merealisasikan usaha pokok yaitu sebagai berikut:
 - i. membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan industri yang dilengkapi dengan sarana prasarana pendukung yang seluruhnya dalam 1 (satu) kompleks secara utuh dan terpadu;
 - ii. membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan perumahan yang meliputi pembangunan dan pengelolaan rumah besar, rumah menengah dan rumah kecil;
 - iii. bertindak sebagai pengembang (developer) yang meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pengembangan dan pemerataan tanah dan/atau lahan untuk kepentingan pembangunan kawasan industrial dan kawasan perumahan berikut sarana dan prasarananya;
 - iv. menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan berupa tanah-tanah kaveling;
 - v. membuka dan menjalankan serta mengelola club house dan driving range;
 - vi. membuka dan menjalankan serta mengelola dan menyewakan pusat pertokoan dan perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya;
 - b. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada butir (A) diatas adalah sebagai berikut:
 - i. bertindak sebagai pemborong pada umumnya (general contractor), yang meliputi bidang arsitektur, perencanaan, pengawasan dan pelaksanaan pembuatan dan/atau pembangunan berbagai bangunan, termasuk diantaranya meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, kawasan industri, perkantoran, dan apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah, rumah tinggal berikut jalanan-jalanan, jembatan-jembatan, dermaga-dermaga, pengairan dan bangunan-bangunan komersial pada umumnya baik untuk perumahan dan perkantoran maupun kawasan industri serta mengadakan rehabilitasi dan merenovasi gedung-gedung yang sudah ada, melakukan penjualan dan sewa menyewa gedung berikut hak atas tanah dimana gedung tersebut didirikan;



- ii. pemasangan instalasi-instalasi, antara lain pemasangan, perbaikan dan pemeliharaan instalasi-instalasi listrik (elektronikal), gas, air minum, gas, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah industrial dan perumahan.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya. Kegiatan usaha Perseroan memiliki keterkaitan dengan Anak Perusahaan dimana Anak Perusahaan menyediakan lahan di kawasan industri yang dikelola oleh Perseroan. Kegiatan usaha Anak Perusahaan merupakan kegiatan yang mendukung bidang usaha yang dijalankan oleh Perseroan.

Perizinan dan Persetujuan

Perseroan selaku badan hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya telah memiliki perizinan dan persetujuan sebagai berikut:

1. Perizinan Umum

- a. Kantor Pusat:
 - i. Tanda Daftar Perusahaan ("TDP") No. 1007168035328 tanggal 26 Januari 2012 dan berlaku sampai dengan tanggal 16 Maret 2015;
 - ii. Surat Keterangan Domisili Perusahaan ("SKDP") No. 503/09/08/II/Ek-Bang/2012 tanggal 15 Januari 2012 dan berlaku sampai dengan tanggal 15 Januari 2013;
 - iii. Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP") No. 01.342.157.3-413.001;
 - iv. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak ("SPPKP") No. 00940/WPJ.22/KP.0703 tertanggal 19 Mei 2008.
- b. Kantor Cabang:
 - i. TDP No. 09.03.1.68.74798 tanggal 3 Februari 2012 dan berlaku sampai dengan tanggal 2 Februari 2017;
 - ii. SKDP No. 0087/1.824/12 tanggal 30 Januari 2012 dan berlaku sampai dengan tanggal 30 Januari 2013;
 - iii. NPWP No. 01.342.157.3-062.000;
 - iv. SPPKP No. 00909/WPJ.04/KP.1103 tertanggal 11 April 2008

2. Izin Mendirikan Bangunan

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 43 Izin Mendirikan Bangunan ("IMB") sebagai berikut:

No.	Nomor dan Tanggal IMB	Jenis Bangunan	Luas Bangunan	Lokasi
1	No. 503/046/B/DPPB tanggal 15 Maret 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	konstruksi	tidak disebutkan	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
2	No. 503/1807/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; Lt. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
3	No. 503/1808/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; Lt. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
4	No. 503/1809/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; LT. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
5	No. 503/1810/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; Lt. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
6	No. 503/1811/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; Lt. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi
7	No. 503/1812/C/BPPT tanggal 22 Februari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan bangunan Atas Nama Bupati Bekasi	ruko	Lt 1: 67,5m ² ; Lt. 2: 52,26m ² ; Balkon: 11,25m ² dan Lt. 3: 67,5m ²	Desa Gandamekar, Gandasari Kec. Cikarang Barat Kabupaten Bekasi



No.	Nomor dan Tanggal IMB	Jenis Bangunan	Luas Bangunan	Lokasi
30.	No. 503/059/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
31.	No. 503/060/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
32.	No. 503/061/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
33.	No. 503/062/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
34.	No. 503/063/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
35.	No. 503/064/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
36.	No. 503/065/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
37.	No. 503/066/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
38.	No. 503/067/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
39.	No. 503/068/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
40.	No. 503/070/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
41.	No. 503/071/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	725 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
42.	No. 503/072/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi
43.	No. 503/073/A/DPPB tanggal 15 Februari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan atas nama Bupati Bekasi	Pabrik/ industri	724,5 m ²	Desa Mekarwangi, Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi

3. Izin Lokasi

Perseroan

Keputusan Bupati Bekasi No.591/Kep.26-DTR/2005 tentang Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri yang Terletak di Desa Cikedokan Jatiwangi dan Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi seluas 2.457.530 m² atas nama Perseroan tanggal 9 September 2005 yang dikeluarkan oleh Bupati Bekasi dan akan berakhir pada tanggal 9 September 2008 ("Izin Lokasi 2005"). Berdasarkan surat Perseroan No. 037/HS/BFIE/XII/2011 tanggal 19 Desember 2011 perihal Saran Teknik Perpanjangan Izin Lokasi Kawasan Industri, Perseroan sedang memperpanjang izin lokasi tersebut. Selanjutnya berdasarkan surat dari Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Bekasi tertanggal 6 Februari 2012 dinyatakan bahwa pengurusan izin lokasi atas nama Perseroan untuk luas wilayah 600 Ha sedang dalam proses.

Anak Perusahaan

Surat Keputusan Bupati Bekasi No. 591/Kep.25-DTR/2005 tentang Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri Terletak di Desa Telajung dan Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, seluas 1.203.441 m² atas nama Anak Perusahaan tertanggal 9 September 2005 yang dikeluarkan oleh Bupati Bekasi ("Izin Lokasi 2005") dengan masa berlaku sampai dengan 9 September 2008. Berdasarkan surat dari Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Bekasi tertanggal 6 Februari 2012, dinyatakan bahwa pengurusan izin lokasi atas nama Anak Perusahaan untuk luas wilayah 500 Ha sedang dalam proses.



2. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berikut merupakan perkembangan struktur dan kepemilikan saham Perseroan sejak didirikannya sampai dengan Prospektus ini diterbitkan:

Tahun 1989

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Winaryo	600	600.000.000	30,00
Musa	400	400.000.000	20,00
The Ning Khong	250	250.000.000	12,50
Lie Ang Sioe Nio	200	200.000.000	10,00
The Ning King	200	200.000.000	10,00
The Wen Jun	160	160.000.000	8,00
The Bei Zung	100	100.000.000	5,00
Karman Widjaja	90	90.000.000	4,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	8.000	8.000.000.000	

Penyertaan modal pada saat pendirian Perseroan dilakukan oleh masing-masing pemegang saham disetorkan secara kas.

Tahun 1991

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 180, tanggal 30 Desember 1991, dibuat di hadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, telah terjadi jual beli sebagai berikut:

- a. 400 (empat ratus) saham milik Musa untuk dijual kepada:
 - i. The Ning King sejumlah 390 (tiga ratus sembilan puluh) saham; dan
 - ii. Winaryo sejumlah 10 (sepuluh) saham.
- b. 200 (dua ratus) saham milik Lie Ang Sioe Nio kepada Winaryo;
- c. 100 (seratus) saham milik Nicholas The (dahulu bernama The Bei Zung) kepada Winaryo;
- d. 160 (seratus enam puluh) saham milik The Wen Jun kepada Winaryo,

Jual beli tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta Risalah Rapat No. 179 tanggal 30 Desember 1991, yang dibuat di hadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta No. 179/1991").

Dengan perubahan-perubahan tersebut di atas, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Winaryo	1.070	1.070.000.000	53,50
The Ning King	590	590.000.000	29,50
The Ning Khong	250	250.000.000	12,50
Karman Widjaja	90	90.000.000	4,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	8.000	8.000.000.000	



Tahun 1993

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 295 tanggal 14 Desember 1993, dibuat di hadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta terjadi jual beli sebagai berikut:

- 1.070 (seribu tujuh puluh) saham milik Winaryo;
- 590 (lima ratus sembilan puluh) saham milik The Ning King;
- 250 (dua ratus lima puluh) saham milik The Ning Khong;
- 90 (sembilan puluh) saham milik Karman Widjaja,

yang secara bersama-sama, seluruhnya berjumlah 2.000 (dua ribu) saham dijual kepada PT Intimanunggal Multi Development.

Jual beli tersebut telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah Rapat No. 294 tanggal 14 Desember 1993, yang dibuat di hadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta ("**Akta No. 294/1993**").

Dengan perubahan-perubahan tersebut di atas, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Intimanunggal Multi Development	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	8.000	8.000.000.000	

Tahun 1999

Berdasarkan Akta No. 34/1999, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	70.000.000	70.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Intimanunggal Multi Development	17.680.000	17.680.000.000	34,00
Hunggang Sutedja	17.480.000	17.480.000.000	33,62
Syamsuddin Malatta	16.040.000	16.040.000.000	30,85
Winaryo	600.000	600.000.000	1,15
Handojo Budilaksmono	200.000	200.000.000	0,38
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	52.000.000	52.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	18.000.000	18.000.000.000	

Penyetoran modal tersebut dilakukan oleh masing-masing pemegang saham secara kas.



Tahun 2000

1. Berdasarkan Akta No. 12/2000, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	70.000.000	70.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Intimanunggal Multi Development	35.680.000	35.680.000.000	50,97
Hungkang Sutedja	17.480.000	17.480.000.000	24,97
Syamsuddin Malatta	16.040.000	16.040.000.000	22,91
Winaryo	600.000	600.000.000	0,86
Handojo Budilaksmono	200.000	200.000.000	0,29
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	70.000.000	70.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Pengeluaran saham baru tersebut seluruhnya diambil oleh PT Intimanunggal Multi Development dan setoran modal dilakukan oleh PT Intimanunggal Multi Development secara kas.

2. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 14, tanggal 13 Juni 2000, yang dibuat di hadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, telah terjadi jual beli sebagai berikut:
 - a. 16.780.000 (enam belas juta tujuh ratus delapan puluh ribu) saham milik Hungkang Sutedja;
 - b. 200.000 (dua ratus ribu) saham milik Handojo Budilaksmono;
 - c. 16.040.000 (enam belas juta empat puluh ribu) saham milik Syamsuddin Malatta;
 - d. 600.000 (enam ratus ribu) saham milik Winaryo,

yang secara bersama-sama seluruhnya berjumlah 33.620.000 (tiga puluh tiga juta enam ratus dua puluh ribu) saham kepada PT Intimanunggal Multi Development.

Jual beli tersebut di atas telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Akta Risalah Rapat No. 13 tanggal 13 Juni 2000, yang dibuat di hadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan oleh Notaris tersebut di atas kepada Menteri Hukum dan Perundang-undangan RI berdasarkan Surat Notaris Ery Soehandjojo, S.H., No. 213/SL/VI/2000 tanggal 29 Juni 2000 dan akta mana telah diterima pemberitahuannya oleh Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI pada tanggal 30 Juni 2000 dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan pada tanggal 31 Juli 2000.

Dengan perubahan-perubahan tersebut di atas, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	70.000.000	70.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Intimanunggal Multi Development	69.300.000	69.300.000.000	99,00
Hungkang Sutedja	700.000	700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	70.000.000	70.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	



Tahun 2011

1. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 25, tanggal 12 September 2011, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, PT Intimanunggal Multi Development menjual 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu) sahamnya kepada AMLD.

Jual beli tersebut diatas telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Akta No. 24/2011.

Dengan perubahan tersebut di atas, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	70.000.000	70.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Intimanunggal Multi Development	65.800.000	65.800.000.000	94,00
AMLD	3.500.000	3.500.000.000	5,00
Hunggang Sutedja	700.000	700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	70.000.000	70.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

2. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 19 tanggal 26 September 2011 yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, PT Intimanunggal Multi Development menjual seluruh sahamnya kepada AMLD.

Jual beli tersebut telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 18/2011.

Struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan setelah dilaksanakan pengalihan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	700.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
AMLD	69.300.000	69.300.000.000	99,00
Hunggang Sutedja	700.000	700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	70.000.000	70.000.000.000	100,0000
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

3. Berdasarkan Akta No. 18/2011, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	700.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
AMLD	699.300.000	699.300.000.000	99,90
Hunggang Sutedja	700.000	700.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	700.000.000	700.000.000.000	100,0000
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	



Berdasarkan Akta No. 18/2011 telah disetujui:

- a. Pengalihan 65.800.000 saham Perseroan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada AMLD.
- b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham yang seluruhnya diambil oleh AMLD.

Setoran modal dari AMLD sebesar Rp630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp467.271.000.000 yang terdiri dari:

- a. uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp38.000.000.000 dan
- b. sebesar Rp429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited ("EG") kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari *convertible bond* ("CB") milik EG yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp429.271.000.000. CB milik EG diterbitkan berdasarkan Surat Persetujuan tanggal 23 Desember 2004, dimana Dewan Komisaris Perseroan telah memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk menerbitkan surat utang atas nama Perseroan berupa CB, yang digunakan untuk modal kerja Perseroan. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perseroan, Perseroan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perseroan, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Desember 2005, dengan suara bulat menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham EG kepada AMLD.

4. Berdasarkan Akta No. 49/2011, dengan dilakukannya peningkatan modal dasar, serta perubahan nilai nominal saham tersebut, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar:	28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Pemegang Saham			
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90
Hungkang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000	

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 49 tanggal 9 Desember 2011 merupakan struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan yang terakhir.



3. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”)

Riwayat Singkat

AMLD didirikan untuk jangka waktu selama 75 tahun, berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta perseroan terbatas No. 294 tanggal 22 September 1993 yang dibuat dihadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tanggal 30 September 1993 dengan No. C2-9893.HT.01.01.TH.93, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 989/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL pada tanggal 20 Oktober 1993, dan telah didaftarkan pada Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Jakarta Selatan dengan nomor agenda pendaftaran 741/RUB.09.03/VIII/2000, dengan No. TDP 090317016265 pada tanggal 1 Agustus 2000, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 28 Desember 1993, Tambahan No. 6269.

Anggaran Dasar AMLD terakhir kali diubah dengan Akta Risalah RUPSLB No. 196 tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Nomor AHU-01149.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 8 Januari 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0001720.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 8 Januari 2010, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 31 tanggal 16 April 2010, Tambahan No. 3615 (“**Akta No. 196/2008**”) dimana para pemegang saham AMLD telah menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar AMLD untuk disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Saat ini, Wajib Daftar Perusahaan atas Akta No. 196/2008 sedang dalam proses pengurusan.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan AMLD sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar AMLD, yaitu berusaha dalam bidang pembangunan perumahan.

Kegiatan usaha yang saat ini sedang dijalankan oleh AMLD adalah sebagai *developer*.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 2 tanggal 1 Agustus 2007, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Nomor W7-08846 HT.01.04-TH2007 tanggal 9 Agustus dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar AMLD No. W7-HT.01.04-12014 tanggal 15 Agustus 2007 dan telah didaftarkan di kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 669/RUB 0903/VIII/2007 tanggal 15 Agustus 2007, telah diumumkan dalam Berita Negara No. 79 tanggal 2 Oktober 2007 dan Tambahan No. 10036, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 79 tanggal 2 Oktober 2007 Tambahan No. 10036, struktur permodalan dan pemegang saham terakhir AMLD pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar :	700.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Tunas Koralingdo	130.410.000	130.410.000.000	19,94
Karman Widjaya	4.140.000	4.140.000.000	0,63
The Nicholas	3.450.000	3.450.000.000	0,53
Wall Street Limited	515.916.000	515.916.000.000	78,90
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	653.916.000	653.916.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	46.084.000	46.084.000.000	



Sumber penyertaan AMLD pada Perseroan berasal dari kas internal.

Pengurusan dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris AMLD diatur dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 100 tertanggal 24 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. C-UM.HT.01.10-2869 tanggal 12 November 2007, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Karman Widjaya
Komisaris : Emil Syarif Husen

Direksi

Direktur Utama : Hendra Lesmana
Direktur : Iwan Setia Atmadja

4. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ANAK PERUSAHAAN

PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”)

Riwayat Singkat

PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) didirikan dengan nama PT Bekasi Matra Real Estate yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta perseroan terbatas No. 40 tanggal 16 Mei 1990 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 5 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta dan kemudian diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 287 tanggal 14 Desember 1993 yang dibuat dihadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 26 Januari 1994 dengan No. C2-1126.HT.01.01.TH.94, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan dibawah No. 930/A.PT/HKM/PN.JAK.SEL; 1108/A.PT/HKM/PN.JAK.SEL; dan 1109/A.PT/HKM/ PN.JAK.SEL pada tanggal 8 Juni 1994, telah didaftarkan dalam buku register Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Jakarta Selatan dengan TDP No. 09031615342 di bawah No. 3896/BH.09.03/II/99 pada tanggal 10 Februari 1999.

Anggaran Dasar BMIE telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 September 2011, yang dibuat oleh Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-47463.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0078512.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi (“**Akta No. 20/2011**”).

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan BMIE sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar BMIE, yaitu berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri.

Kegiatan usaha yang saat ini sedang dijalankan oleh BMIE adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya.



Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pengambilalihan Saham No. 21, tanggal 26 September 2011, yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham BMIE sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 20/2011, struktur permodalan dan pemegang saham terakhir BMIE pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp1.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar :	300.000.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Perseroan	299.950.000	299.950.000.000	99,98
Hungkang Sutedja	50.000	50.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000.000	300.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris BMIE berdasarkan Akta Risalah Keputusan Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 33 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan No. AHU-AH.01.10-37834 tanggal 23 November 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0095209.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 November 2011, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Agus Eliadarius
 Komisaris : Yongky Tan

Direksi

Direktur Utama : Hungkang Sutedja
 Direktur : Hendra Lesmana

Ikhtisar Data Keuangan

Di bawah ini disajikan ikhtisar data keuangan penting BMIE untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Kartoyo & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	30 September				31 Desember			
	2011	Pertumbuhan (%)	2010	2010	Pertumbuhan (%)	2009	Pertumbuhan (%)	2008
Jumlah aset	761.010,2	143,2 ¹⁾	240.434,4	312.868,1	27,4	245.607,9	0,2	245.078,5
Jumlah liabilitas	460.051,3	289,7 ¹⁾	45.599,7	118.062,1	132,7	50.746,2	1,1	50.204,7
Jumlah ekuitas	300.958,9	54,5 ¹⁾	194.834,7	194.805,9	0,0	194.861,7	0,0	194.873,8
Pendapatan - Bersih	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Operasional	950,8	3421,5	27,0	55,7	360,3	12,1	-20,9	15,3
Rugi Usaha	(950,8)	3421,5	(27,0)	(55,7)	360,3	(12,1)	-20,9	(15,3)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.152,9	-4.370,0	(27,0)	(55,7)	360,3	(12,1)	-20,9	(15,3)
Jumlah pendapatan komprehensif	1.152,9	-4.370,0	(27,0)	(55,7)	360,3	(12,1)	-20,9	(15,3)

Keterangan:

¹⁾ Persentase pertumbuhan dihitung berdasarkan posisi per tanggal 31 Desember 2010 dibandingkan dengan 30 September 2011.



Perbandingan 30 September 2011 dengan 31 Desember 2010

Peningkatan aset per 30 September 2011 dibandingkan dengan 31 Desember 2010 karena pada tahun 2011 Anak Perusahaan telah memulai kegiatan operasional penjualan, yang menyebabkan adanya kenaikan kas dan setara kas dari uang muka penjualan tanah. Selain itu, peningkatan aset juga disebabkan oleh kenaikan persediaan tanah dari transaksi pembelian tanah, dan kenaikan uang muka pembelian tanah sehubungan dengan rencana Anak Perusahaan untuk menambah persediaan.

Peningkatan liabilitas per 30 September 2011 dibandingkan dengan 31 Desember 2010 terutama disebabkan oleh meningkatnya utang usaha, yang disebabkan oleh pembangunan infrastruktur, dan uang muka penjualan.

Peningkatan ekuitas per 30 September 2011 dibandingkan dengan 31 Desember 2010 terutama disebabkan oleh adanya peningkatan modal saham.

Perbandingan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dengan 2010

Peningkatan beban operasional per 30 September 2011 dibandingkan dengan 30 September 2010 terutama disebabkan oleh kenaikan beban jasa manajemen, sehubungan dengan dimulainya kegiatan operasional Anak Perusahaan di tahun 2011.

Peningkatan rugi usaha per 30 September 2011 dibandingkan dengan 30 September 2010 disebabkan oleh kenaikan beban operasional.

Laba sebelum pajak per 30 September 2011 meningkat dibandingkan dengan posisi rugi per 30 September 2010 disebabkan oleh adanya laba selisih kurs.

Jumlah pendapatan komprehensif per 30 September 2011 meningkat dibandingkan dengan jumlah kerugian komprehensif per 30 September 2010 disebabkan oleh adanya laba selisih kurs.

Perbandingan 31 Desember 2010 dengan 31 Desember 2009

Peningkatan liabilitas per 31 Desember 2010 dibandingkan dengan 31 Desember 2009 terutama disebabkan oleh kenaikan utang kepada pihak berelasi, yaitu kepada Perseroan.

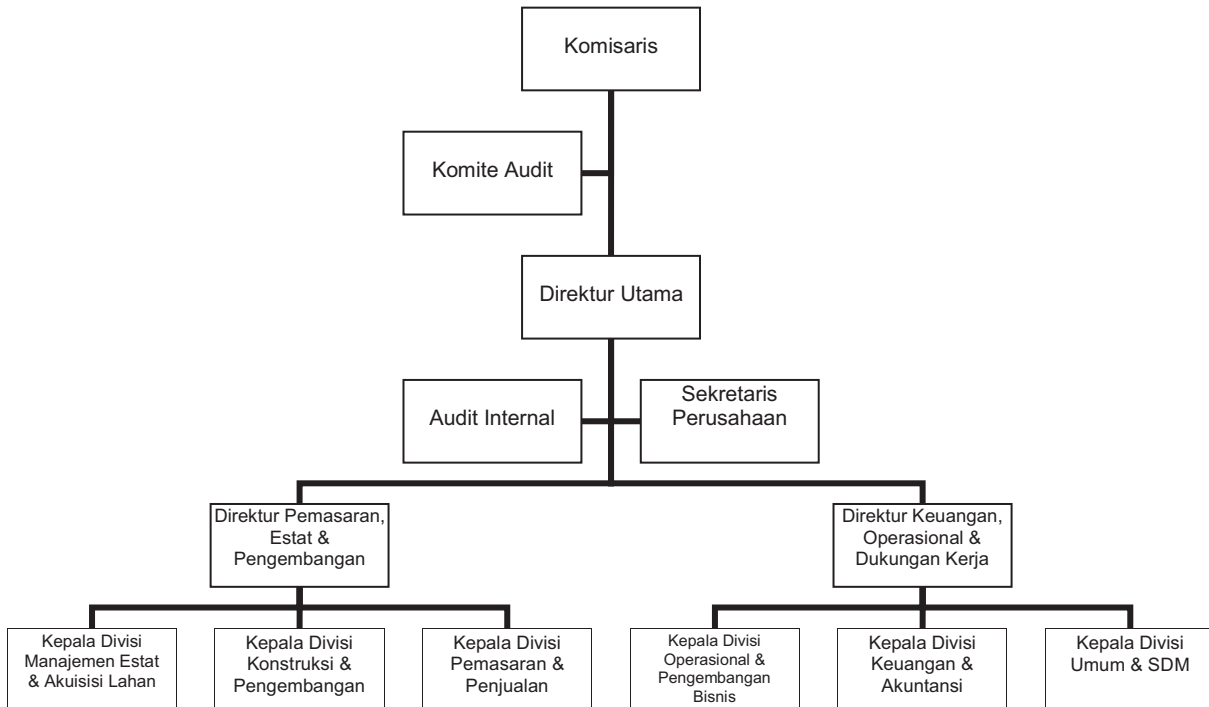
Peningkatan beban operasional per 31 Desember 2010 dibandingkan dengan 31 Desember 2009 terutama disebabkan oleh adanya beban jasa penilaian tanah.

Peningkatan rugi usaha per 31 Desember 2010 dibandingkan dengan 31 Desember 2009 terutama disebabkan oleh beban jasa penilaian tanah.

Peningkatan rugi sebelum pajak per 31 Desember 2010 dibandingkan dengan 31 Desember 2009 terutama disebabkan oleh beban jasa penilaian tanah.



5. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



6. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkatnya sampai ditutupnya RUPS Tahunan yang kedua setelah tanggal pengangkatannya tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya tersebut berakhir.

Berdasarkan Akta No. 49/2011, susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama* : Witjaksono Abadiman Sidharta
Komisaris : Hendra Lesmana
Komisaris : Hartono, SH, MH

Direksi

Direktur Utama : Hungkang Sutedja
Direktur : Hendra Kurniawan
Direktur Tidak Terafiliasi : Wilson Effendy

* Merangkap Komisaris Independen

Penunjukan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam Nomor IX.1.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik berdasarkan surat pernyataan dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tanggal 31 Januari 2012.



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

Dewan Komisaris



Witjaksono Abadiman Sidharta - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 Desember 1959, menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan dan merangkap sebagai Komisaris Independen, sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science* dari University of Southern California, Los Angeles untuk jurusan Bisnis pada tahun 1982 dan Magister Manajemen dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Anugra Capital (2001 - sekarang); Komisaris PT Pewete Bahtera Kencana (2006-sekarang); Direktur Utama PT Bahana Securities (1998 - 2001); Direktur Pelaksana (*Managing Director*) PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) (1994 - 2001); Direktur Pelaksana dan Kepala Divisi *Investment Banking (Managing Director & Head of Investment Banking)* PT Bahana Securities (1994 - 1998); *Vice President Corporate & Relationship Banking* The Chase Manhattan Bank N.A, Jakarta (1982 - 1994).



Hendra Lesmana - Komisaris

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 3 September 1949, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanegara, Jakarta untuk jurusan Teknik Arsitektur pada tahun 1978, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Ilmu Administrasi Niaga pada tahun 2006, gelar Magister dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta untuk jurusan Manajemen Pemasaran pada tahun 2007.

Menjabat sebagai Direktur PT Bekasi Matra Industrial Estate (2001-sekarang); Komisaris Utama PT Megasentra Propertindo (2003-sekarang); Direktur Utama AMLD (2005 - sekarang); Komisaris Utama PT Nusaraya Mitratama (2007 - sekarang); Direktur PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang); Direktur PT Marsela Energi (2009 - sekarang); Direktur Utama PT Dunamis Manunggal Energy (2011 - sekarang).



Hartono - Komisaris

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Bekasi, 23 Juli 1962, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Perdata pada tahun 1988 dan Magister Hukum dari Universitas Indonesia, Jakarta untuk jurusan Hukum Ekonomi pada tahun 2003.

Menjabat sebagai Manajer Legal Korporasi (*Corporate Legal Manager*) Argo Manunggal Group (1990 - sekarang); Manajer Legal dan Sumber Daya Manusia PT Jaya Abadi Mulia Kimia (1988 - 1990) .



Direksi



Hungkang Sutedja - Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Jakarta, 13 Maret 1969. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2003.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science* dari University of Missouri, Columbia untuk jurusan Keuangan pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2011 -sekarang); Komisaris Utama PT Putra Manunggal Energy (2008 - sekarang); Komisaris Utama PT Delta Mega Persada (2007 - sekarang); Direktur Utama PT Daya Manunggal (2003 - sekarang); Direktur PT Manunggal Prime Development (2001 - sekarang); Direktur Utama PT Daya Sakti Perdika (1999 - sekarang); Direktur PT Megalopolis Manunggal Industrial Estate (1996 - sekarang).



Hendra Kurniawan - Direktur

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Sukabumi, 13 Desember 1969. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 yang bertanggung jawab di bidang pemasaran, estat dan pengembangan.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Indonesia untuk jurusan Akuntansi pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk (2008 -sekarang); *Associate Director* RSM AAJ Batavia (2006 - 2008); Komite Audit PT Krakatau Steel (2004 - 2006).



Wilson Effendy - Direktur Tidak Terafiliasi

Warga Negara Indonesia, dilahirkan di Medan, 27 Mei 1974. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 berdasarkan Akta No. 49/2011 yang bertanggung jawab di bidang keuangan, operasional dan dukungan kerja.

Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Tarumanegara untuk jurusan Akuntansi pada tahun 1997 dan *Master of Business Administration* dari California State University, Hayward, Amerika Serikat untuk jurusan Keuangan pada tahun 2000.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Uresources Group (2010 – Januari 2012); Kepala Perbankan, Hubungan Investor, & Manajemen Risiko (*Head of Banking, Investor Relation & Risk Management*) Asia Pulp Paper (2006 - 2010); Wakil *General Manager (Deputy General Manager)* Asia Pulp Paper (2003 - 2005); *Senior Business Financial Analyst* Barclays Global Investors (2000 - 2003).

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perseroan adalah sebesar Rp720 juta; Rp960 juta; Rp840 juta dan Rp840 juta masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011, dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008. Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris ditentukan oleh RUPS, sedangkan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.



Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Perseroan No. 73/BOD/BFIE/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011 perihal Surat Penunjukkan Sekretaris Perusahaan, Perseroan menunjuk Khrisna Daswara sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.I.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, antara lain mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan, memberikan masukan kepada direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan UUPM dan sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Bapepam-LK dan masyarakat.

Komite Audit

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum membentuk Komite Audit. Berdasarkan Surat Pernyataan Kesiapan Membentuk Komite Audit Perseroan tanggal 16 Januari 2012 kepada Bapepam-LK, Perseroan menyatakan komitmennya untuk membentuk Komite Audit sesuai dengan Peraturan BEI No. I-A Kep-305/BEJ/07-2004 Tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat dan Peraturan Bapepam Nomor IX.I.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal dimulainya pencatatan saham di BEI atau pada RUPS berikutnya, mana yang lebih dahulu.

Piagam Unit Audit Internal dan Unit Audit Internal

Perseroan telah menyusun dan membentuk Piagam Unit Audit Internal dan Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Perseroan telah menunjuk Jimmy Atmaja selaku Ketua Unit Audit Internal berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 29 Desember 2011.

7. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karena itu, Perseroan secara bersungguh-sungguh, terencana dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas sumber daya manusia, melalui peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan, dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis, fungsional maupun manajerial.

Komposisi Karyawan

Dengan semakin meningkatnya kegiatan operasi Perseroan dan Anak Perusahaan, maka diperlukan penambahan tenaga-tenaga yang handal dan profesional dalam bidangnya demi kelancaran operasional Perseroan. Berikut ini adalah komposisi karyawan beserta Direksi Perseroan dan Anak Perusahaan, termasuk direksi, untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, 2009 dan 2010 serta 30 September 2011 menurut status kerja, jabatan, jenjang pendidikan, dan kelompok usia:

Komposisi Pengurus dan Karyawan Menurut Status Kerja

Keterangan	30 September 2011			31 Desember 2010		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Karyawan Tetap	76	2	78	72	5	77
Karyawan Kontrak	22	-	22	21	-	21
Jumlah	98	-	100	93	5	98



Keterangan	31 Desember 2009			31 Desember 2008		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Karyawan Tetap	65	-	65	57	-	57
Karyawan Kontrak	6	-	6	3	-	3
Jumlah	71	-	71	60	-	60

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Keterangan	30 September 2011			31 Desember 2010		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Direksi	2	2	4	3	-	3
Managerial	12	-	12	18	2	20
Staff	76	-	76	65	3	68
Non Staff	8	-	8	7	-	7
Jumlah	98	2	100	93	5	98

Keterangan	31 Desember 2009			31 Desember 2008		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Direksi	3	-	3	4	-	4
Managerial	12	-	12	18	-	18
Staff	49	-	49	10	-	10
Non Staff	7	-	7	28	-	28
Jumlah	71	-	71	60	-	60

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	30 September 2011			31 Desember 2010		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Pasca sarjana	6	1	7	6	1	7
Sarjana	31	1	32	32	3	35
Diploma	15	-	15	13	-	13
Non Akademi	46	-	46	42	1	43
Jumlah	98	2	100	93	5	98

Keterangan	31 Desember 2009			31 Desember 2008		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
Pasca sarjana	4	-	4	4	-	4
Sarjana	22	-	22	18	-	18
Diploma	12	-	12	10	-	10
Non Akademi	33	-	33	28	-	28
Jumlah	71	-	71	60	-	60

Komposisi Karyawan Menurut Kelompok Usia

Keterangan	31 September 2011			31 Desember 2010		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
< 25	5	-	5	3	-	3
25 – 30	9	-	9	9	-	9
31 – 40	38	-	38	37	-	37
41 – 50	31	1	32	26	1	27
> 50	15	1	16	18	4	22
Jumlah	98	2	100	93	5	98



Keterangan	31 Desember 2009			31 Desember 2008		
	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah	Perseroan	Anak Perusahaan	Jumlah
< 25	3	-	3	2	-	2
25 – 30	8	-	8	6	-	6
31 – 40	24	-	24	24	-	24
41 – 50	27	-	27	22	-	22
> 50	9	-	9	6	-	6
Jumlah	71	-	71	60	-	60

Perseroan saat ini memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan berdasarkan keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Bekasi No. 568/Kep60/PP/Disnaker/2010 tertanggal 15 Maret 2010 Tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan atas nama PT Bekasi Fajar Industrial Estate yang berlaku tanggal 15 Maret 2010 – 14 Maret 2012.

Kesejahteraan Sosial Karyawan

Mengingat pentingnya peran karyawan bagi keberhasilan dan kemajuan usaha Perseroan, maka Perseroan terus berupaya dalam meningkatkan kualitas dan kompetensi karyawan serta memacu produktivitas dan motivasi tiap karyawan, antara lain dengan:

a. Sistem Penghargaan

Dengan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01 tanggal 2 Januari 2011 mengenai Kebijakan Kesejahteraan Karyawan, maka pemberian kesejahteraan karyawan diatur sebagai berikut:

- i. *Reward*
Guna memberikan apresiasi terhadap prestasi karyawan serta memberikan motivasi agar karyawan lebih berprestasi. Perseroan memberikan *reward* yang jumlah dan besarnya mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan, contohnya dalam bentuk bonus.
- ii. Beasiswa bagi anak karyawan yang berprestasi
Perseroan memberikan beasiswa dalam rangka meringankan biaya pendidikan dan memberikan motivasi bagi anak karyawan serta memberikan rasa kebanggaan bagi orang tua, contohnya pemberian uang buku kepada anak karyawan.
- iii. Pendidikan dan pelatihan/pengembangan karyawan berprestasi
Untuk mengembangkan dan meningkatkan profesionalisme karyawan, Perseroan menyediakan sarana dan anggaran bagi peningkatan pengetahuan dan keterampilan karyawan melalui program Pendidikan dan Pelatihan Karyawan, contohnya pemberian pelatihan bidang akuntansi dan hukum.
- iv. *Family Gathering* / Rekreasi Karyawan
Guna lebih mempererat hubungan manajemen dengan karyawan serta keluarga karyawan, Perseroan memandang perlu untuk mengadakan *family gathering* / rekreasi karyawan, contohnya perjalanan ke luar kota.

b. Sistem Kenaikan Gaji

Perseroan selalu mengikuti dan memenuhi ketentuan-ketentuan Pemerintah yang berhubungan dengan kesejahteraan antara lain peninjauan gaji yang berupa penyesuaian besarnya gaji dan upah yang sejalan dengan tingkat kinerja karyawan dan juga laju inflasi dan di atas standar gaji minimum dan UMR (Upah Minimum Regional) sesuai dengan peraturan yang berlaku. Paket pengupahan yang diterapkan di Perseroan berusaha selalu mengacu kepada prinsip dasar pengupahan yaitu komperatif secara internal dan kompetitif secara eksternal di industri yang sama.

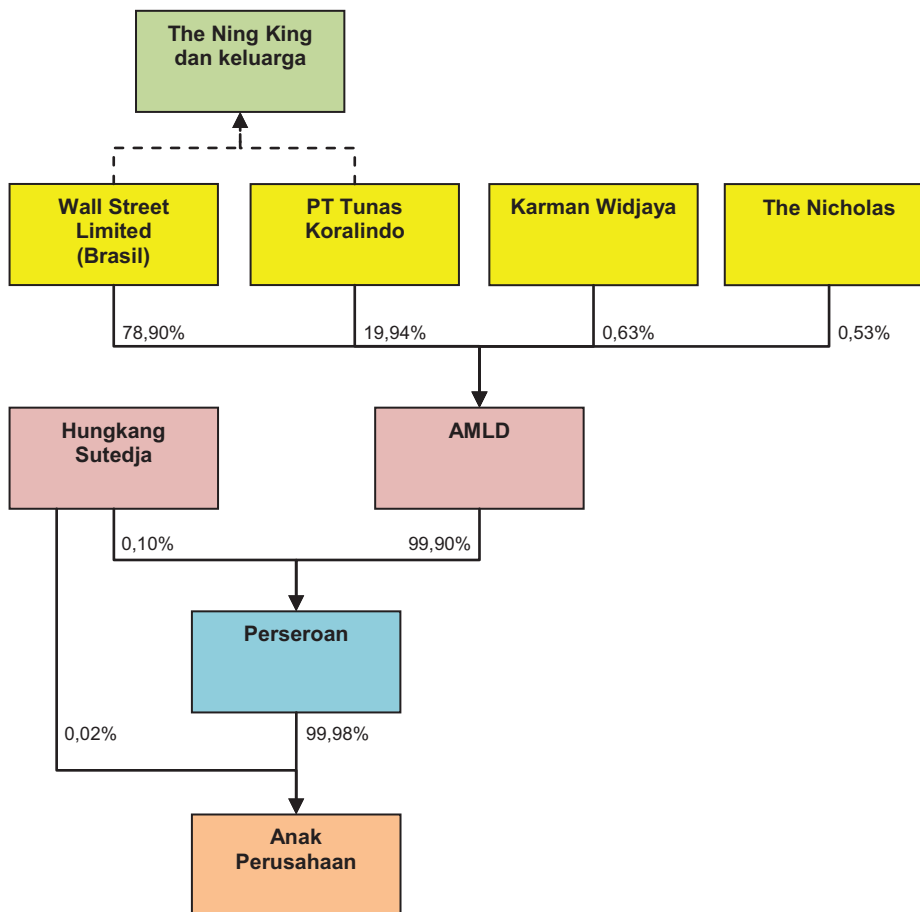


c. Menyediakan Berbagai Macam Bentuk Tunjangan dan Fasilitas

Perseroan juga memberikan sejumlah tunjangan dan fasilitas yang diharapkan mampu mendorong peningkatan kinerja dan produktivitas karyawan Perseroan. Adapun tunjangan maupun fasilitas yang disediakan oleh Perseroan mencakup:

- Pemberian tunjangan Hari Raya secara teratur pada setiap tahunnya
- Penggantian biaya yang berkaitan dengan kesehatan antara lain perawatan rumah sakit, pengobatan dan dokter oleh asuransi kesehatan/Jamsostek;
- Pemberian bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia;
- Pمبرlakuan program asuransi tenaga kerja melalui Jamsostek yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian.

8. SKEMA KEPEMILIKAN PERSEROAN



Perseroan dikendalikan oleh The Ning King dan keluarga.



9. HUBUNGAN KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN ANAK PERUSAHAAN

Hubungan kepengurusan dan pengawasan adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	Pemegang Saham Utama		Anak Perusahaan
		AML	MLD	
Witjaksono Abadiman Sidharta	KU/KI	-	-	-
Hendra Lesmana	K	DU	-	D
Hartono, SH, MH	K	-	-	-
Hunggang Sutedja	DU	-	-	DU
Hendra Kurniawan	D	-	-	-
Wilson Effendy	DTT	-	-	-

Keterangan : KU = Komisaris Utama, K = Komisaris, KI = Komisaris Independen, DU = Direktur Utama, D = Direktur, DTT = Direktur Tidak Terafiliasi

10. KELOMPOK USAHA PERSEROAN

Berikut ini adalah tabel keterangan ringkas mengenai Kelompok Usaha Perseroan:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Bentuk Hubungan Dengan Perseroan
PT Alam Sutera Realty Tbk dan anak perusahaan	Pengembangan dan pengelolaan perumahan	Hubungan kepemilikan, dimana PT Alam Sutera Realty Tbk dan Perseroan dimiliki oleh AMLD
PT Argo Pantes Tbk dan anak perusahaan ("Argo Pantes")	Tekstil	Argo Pantes dan Perseroan dikendalikan oleh The Ning King dan keluarga
PT Daya Sakti Perdika	Pengelola gedung	Kepengurusan yang sama
PT Mega Manunggal Property	Pembangunan dan penyewaan gudang dan perkantoran	Kepengurusan yang sama
PT Usaha Mandiri Nusantara	Minyak dan gas	Kepengurusan yang sama
PT Centrum For Total Life Care	Kesehatan	Kepengurusan yang sama
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Industri Baja	Kepengurusan yang sama
PT Ragam Logam	Industri Baja	Kepengurusan yang sama
PT Pralon	Pipa PVC	Kepengurusan yang sama
PT Daya Sembada Finance	Sewa guna usaha	Kepengurusan yang sama

11. KETERANGAN MENGENAI ASET PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

A. PERSEROAN

Tanah

Perseroan memiliki 3.010.685 m² tanah yang dimiliki dengan rincian sebagai berikut:

a. Dimiliki

No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
Desa Jatiwangi Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 34, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	14.392	Surat Ukur No. 08/2004 tanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	
2.	Sertifikat HGB No. 35, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	8.228	Surat Ukur No. 09/2004 tanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	
3.	Sertifikat HGB No. 36, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	14.883	Surat Ukur No. 10/2004 tanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
4.	Sertifikat HGB No. 37, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	81.182	Surat Ukur No. 11/2004 tanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	
5.	Sertifikat HGB No. 109, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	7.658	Surat Ukur No. 13/2005 tanggal 7 september 2005	9 Maret 2035	
6.	Sertifikat HGB No. 110, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	5.040	Surat Ukur No. 13/2005 tanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
7.	Sertifikat HGB No. 111, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	2.275	Surat Ukur No. 15/2005 tanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
8.	Sertifikat HGB No. 119, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Februari 2006 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	3.090	Surat Ukur No. 24/2006 tanggal 19 Januari 2006	19 Desember 2035	
9.	Sertifikat HGB No. 120, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Februari 2006 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	35.032	Surat Ukur No. 25/2006 tanggal 19 Januari 2006	19 Desember 2035	
10.	Sertifikat HGB No. 121, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Februari 2006 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	89.823	Surat Ukur No. 27/2006 tanggal 19 Januari 2006	19 Desember 2035	
11.	Sertifikat HGB No. 132, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 9 Januari 2007 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	700	Surat Ukur No. 00044/2006 tanggal 28 Desember 2006	7 Januari 2037	
12.	Sertifikat HGB No. 133, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 9 Januari 2007 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	610	Surat Ukur No. 00043/2006 tanggal 28 Desember 2006	7 Januari 2037	
13.	Sertifikat HGB No. 134, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 9 Januari 2007 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	86.410	Surat Ukur No. 00042/2006 tanggal 28 Desember 2006	7 Januari 2037	
14.	Sertifikat HGB No. 135, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 9 Januari 2007 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	33.527	Surat Ukur No. 00045/2006 tanggal 28 Desember 2006	7 Januari 2037	
15.	Sertifikat HGB No. 178, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 Juli 2009 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	61	Surat Ukur No. 00012/ Jatiwangi/2009 tanggal 29 Mei 2009	14 Juli 2039	
16.	Sertifikat HGB No. 179, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 Juli 2009 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	768	Surat Ukur No. 00013/ Jatiwangi/2009 tanggal 29 Mei 2009	14 Juli 2039	
17.	Sertifikat HGB No. 180, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Juli 2009 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	4.153	Surat Ukur No. 00017/ Jatiwangi/2009 tanggal 14 Juli 2009	14 Juli 2039	
18.	Sertifikat HGB No. 218, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Agustus 2009 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	40.816	Surat Ukur No. 35/Jatiwangi/2010 tanggal 26 Oktober 2010	1 November 2040	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
19.	Sertifikat HGB No. 222, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 4 Januari 2011 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	655	Surat Ukur No. 44/Jatiwangi/2010 tanggal 21 Desember 2010	23 Desember 2040	
20.	Sertifikat HGB No. 232, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 Februari 2011 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.440	Surat Ukur No. 3/Jatiwangi/2011 tanggal 20 Januari 2011	7 Februari 2041	
21.	Sertifikat HGB No. 233, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 Februari 2011 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	33.947	Surat Ukur No. 2/Jatiwangi/2011 tanggal 20 Januari 2011	7 Februari 2041	
22.	Sertifikat HGB No. 234, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 22 Februari 2011 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	57.607	Surat Ukur No. 1/Jatiwangi/2011 tanggal 20 Januari 2011	7 Februari 2041	
23.	Sertifikat HGB No. 200, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 3 Juni 2010 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	41.062	Surat Ukur No. 17/Jatiwangi/2010 tertanggal 30 April 2010	18 Mei 2040	
24.	Sertifikat HGB No. 207, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 29 Juli 2010 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	42.558	Surat Ukur No. 22/Jatiwangi/2010 tertanggal 24 Juni 2010	7 Juli 2040	
25.	Sertifikat HGB No. 210, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 September 2010 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	48.402	Surat Ukur No. 28/Jatiwangi/2010 tertanggal 5 Agustus 2010	30 Agustus 2040	
26.	Sertifikat HGB No. 211, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 September 2010 terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	2.269	Surat Ukur No. 27/Jatiwangi/2010 tertanggal 5 Agustus 2010	30 Agustus 2040	
27.	Sertifikat HGB No. 217, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	32.155	Surat Ukur No. 34/Jatiwangi/2010 tertanggal 26 Oktober 2010	1 November 2040	
28.	Sertifikat Hak Guna bangunan No. 48, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bekasi tanggal 24 Desember 1998 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	25.970	Surat Ukur No. 49/1998 tanggal 16 Nopember 1998	24 Desember 2028	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 71/2010 tanggal 22 Maret 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
Desa Danau Indah					
29.	Sertifikat Hak Guna bangunan No. 40, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Bekasi tanggal 1 Oktober 1998 Terletak di Desa Danau Indah, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	10.463	Surat Ukur No. 256/1998 tanggal 23 September 1998	30 September 2028	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 71/2010 tanggal 22 Maret 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
Desa Cikedokan Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
30.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	65.768	Surat Ukur No. 02/2004 tertanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
31.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Mei 2004 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	77.261	Surat Ukur No. 03/2004 tertanggal 24 Mei 2004	11 Maret 2034	
32.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Pebruari 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	50.501	Surat Ukur No. 01/2005 tertanggal 3 Pebruari 2005	9 September 2004	<i>Catatan: Berdasarkan UU Agraria, masa berlaku HGB adalah 30 tahun.</i>
33.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Pebruari 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	66.732	Surat Ukur No. 02/2005 tertanggal 3 Pebruari 2005	9 September 2034	
34.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 40, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Pebruari 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	2.005	Surat Ukur No. 03/2005 tertanggal 3 Pebruari 2005	9 September 2034	
35.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 41, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82.920	Surat Ukur No. 10/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	Dijaminakan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 251/2010 tertanggal 23 Desember 2010, dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT").
36.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	10.519	Surat Ukur No. 11/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	Dijaminakan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 252/2010 tertanggal 23 Desember 2010, dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., PPAT
37.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 43, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	39.839	Surat Ukur No. 12/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
38.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 44, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	28.283	Surat Ukur No. 06/2005 tertanggal 7 September 2005	19 April 2035	
39.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	24.756	Surat Ukur No. 06/2005 tertanggal 7 September 2005	19 April 2035	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
40.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 46, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.870	Surat Ukur No. 08/2005 tertanggal 7 September 2005	19 April 2035	
41.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 47, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	24.765	Surat Ukur No. 09/2005 tertanggal 7 September 2005	19 April 2035	
Desa Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
42.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 106, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 07 Pebruari 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	90.192	Surat Ukur No. 02/2005 tertanggal 3 Pebruari 2005	9 September 2034	
43.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 146, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	8.082	Surat Ukur No. 39/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
44.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 147, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	30.982	Surat Ukur No. 40/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
45.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 148, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	7.805	Surat Ukur No. 41/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
46.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 149, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	10.525	Surat Ukur No. 42/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
47.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 150, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	864	Surat Ukur No. 45/2005 tertanggal 7 September 2005	9 Maret 2035	
48.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 151, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2006 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	3.747	Surat Ukur No. 52/2006 tertanggal 20 Januari 2006	19 Desember 2035	
49.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 152, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2006 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	557	Surat Ukur No. 53/2006 tertanggal 20 Januari 2006	19 Desember 2035	
50.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 153, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2006 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	34.052	Surat Ukur No. 54/2006 tertanggal 20 Januari 2006	19 Desember 2035	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m2)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
51.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 228, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 September 2010 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	390	Surat Ukur No. 46/ Mekarwangi/2010 tertanggal 5 Agustus 2010	30 Agustus 2040	
52.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 229, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 September 2010 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	590	Surat Ukur No. 47/ Mekarwangi/2010 tertanggal 5 Agustus 2010	30 Agustus 2040	
53.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 230, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 September 2010 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	16.152	Surat Ukur No. 45/ Mekarwangi/2010 tertanggal 5 Agustus 2010	30 Agustus 2040	
54.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 244, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 8 Juli 2011 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.932	Surat Ukur No. 13/ Mekarwangi/2011 tanggal 2 Mei 2011	1 Juni 2041	
Desa Gandasari dan Mekarwangi Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
55.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 4 September 1995 Terletak di Desa Gandasari, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	95.910	Surat Ukur No. 14687/1995 tertanggal 29 Mei 1995	24 September 2019	
56.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 20 Mei 1994 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	132.706	Surat Ukur No. 10862/1994 tertanggal 5 Mei 1994	20 Mei 2014	
57.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Januari 1996 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	65.516	Surat Ukur No. 29814/1995 tertanggal 1 Desember 1995	24 September 2019	
58.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 70, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Mei 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	144.780,3	Surat Ukur No. 02/2001 tertanggal 10 Januari 2001	30 April 2031	
59.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Mei 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	15.475	Surat Ukur No. 01/2001 tertanggal 9 Januari 2001	30 April 2031	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 07/2010 tanggal 27 Januari 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., PPAT.
60.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Mei 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	57.516,5	Surat Ukur No. 03/2001 tertanggal 10 Januari 2001	30 April 2031	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 07/2010 tanggal 27 Januari 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., PPAT.
61.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 73, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 November 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.809	Surat Ukur No. 09/2001 tertanggal 26 November 2001	27 November 2031	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
62.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 75, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 November 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	240	Surat Ukur No. 11/2001 tertanggal 26 November 2001	27 November 2031	
63.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 76, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 November 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.146	Surat Ukur No. 12/2001 tertanggal 26 November 2001	27 November 2031	
64.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 77, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 November 2001 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	354.5	Surat Ukur No. 13/2001 tertanggal 26 November 2001	27 November 2031	
65.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 158, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Januari 2007 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	724	Surat Ukur No. 00064/2006 tertanggal 26 Desember 2006	8 Januari 2037	
66.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 159, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Januari 2007 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	3.736	Surat Ukur No. 00065/2006 tertanggal 26 Desember 2006	8 Januari 2037	
67.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 160, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Januari 2007 Terletak di Desa Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	26	Surat Ukur No. 00066/2006 tertanggal 26 Desember 2006	8 Januari 2037	
Desa Jatiwangi Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
68.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 63, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 November 2001 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	17.691	Surat Ukur No. 03/2001 tertanggal 25 September 2001	31 Oktober 2031	
69.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 64, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 November 2001 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	20.789	Surat Ukur No. 04/2001 tertanggal 25 September 2001	31 Oktober 2031	
70.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 65, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 15 Januari 2002 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	4.038	Surat Ukur No. 06/2001 tertanggal 11 Desember 2001	12 Desember 2031	
71.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 66, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 15 Januari 2002 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	20.079	Surat Ukur No. 05/2001 tertanggal 11 Desember 2001	12 Desember 2031	
72.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 182, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 24 Juli 2009 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	478	Surat Ukur No. 00019/ Jatiwangi/2009 tertanggal 22 Juli 2009	23 Juli 2039	
73.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 206, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 29 Juli 2010 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.981	Surat Ukur No. 18/Jatiwangi/2010 tertanggal 19 Mei 2010	7 Juli 2040	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m2)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
74.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 208, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 Agustus 2010 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	272	Surat Ukur No. 26/Jatiwangi/2010 tertanggal 27 Juli 2010	12 Agustus 2040	
75.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 221, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 4 Januari 2011 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.652	Surat Ukur No. 37/Jatiwangi/2010 tertanggal 1 Desember 2010	9 Desember 2040	
76.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 224, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 4 Januari 2011 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.518	Surat Ukur No. 43/Jatiwangi/2010 tertanggal 20 Desember 2010	27 Desember 2040	
77.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 236, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 18 April 2011 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	154	Surat Ukur No. 9/Jatiwangi/2011 tertanggal 4 Maret 2011	29 Maret 2041	
78.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 209, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 30 Agustus 2010 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.239	Surat Ukur No. 25/Jatiwangi/2010 tertanggal 22 Juli 2010	12 Agustus 2040	
79.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 199, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Juni 2010 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	691	Surat Ukur No. 15/Jatiwangi/2010 tertanggal 20 April 2010	18 Mei 2040	
80.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 248, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Mei 2011 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.946	Surat Ukur No. 20/Jatiwangi/2011 tertanggal 20 April 2011	6 Mei 2041	
81.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 249, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Mei 2011 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.910	Surat Ukur No. 21/Jatiwangi/2011 tertanggal 20 April 2011	6 Mei 2041	
82.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 171 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 15 Mei 2009 Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	17	Surat Ukur No. 00001/Jatiwangi/2009 tanggal 10 Pebruari 2009	22 Juli 2028	
Desa Gandamekar Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
83.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 53, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Desember 1994 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	302.135	Surat Ukur No. 17559/1994 tertanggal 11 Agustus 1994	24 September 2020	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 08/2010 tanggal 27 Januari 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., PPAT.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m2)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
84.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 48, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Desember 1994 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	5.609	Surat Ukur No. 13707/1992 tertanggal 11 Agustus 1994	24 September 2020	Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 08/2010 tanggal 27 Januari 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., PPAT.;
85.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 371, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82	Surat Ukur No. 4/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
86.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 372, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 5/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
87.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 373, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 6/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
88.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 374, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 7/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
89.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 375, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	65	Surat Ukur No. 8/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
90.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 376, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 9/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
91.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 10/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
92.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 378, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 11/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
93.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 379, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82	Surat Ukur No. 12/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
94.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 13/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
95.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 381, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 14/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
96.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 382, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82	Surat Ukur No. 15/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
97.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 383, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82	Surat Ukur No. 16/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
98.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 384, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 17/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
99.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 385, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 18/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
100.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 19/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
101.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 387, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 20/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
102.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 388, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	82	Surat Ukur No. 21/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
103.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 389, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 27 Mei 2005 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	67	Surat Ukur No. 22/2005 tertanggal 3 Mei 2005	24 September 2020	
104.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 20 Mei 1994 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	83.249	Surat Ukur No. 10858/1994 tertanggal 5 Mei 1994	30 tahun	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
105.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 129, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 26 Desember 1996 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	3.060	Surat Ukur No. 13558/1996 tertanggal 12 Juni 1996	30 September 2024	
106.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 134, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 26 Desember 1996 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.955	Surat Ukur No. 13563/1996 tertanggal 12 Juni 1996	4 September 2022	
107.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 319, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 29 Juli 2000 Terletak di Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	10.657	Surat Ukur No. 08/2000 tertanggal 24 Juli 2000	25 Juli 2030	

Selain sertifikat-sertifikat HGB tersebut, Perseroan juga memiliki 4 HGB yang telah terjual seluruhnya namun belum terdapat dokumen penjualan, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/Surat Ukur	Jangka Waktu
1.	Sertifikat HGB No. 108 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005. Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	95.797	Surat Ukur No. 12/2005 tanggal 7 september 2005	9 Maret 2035
2.	Sertifikat HGB No. 112, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005. Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	3.303	Surat Ukur No. 16/2005 tanggal 7 September 2005	9 Maret 2035
3.	Sertifikat HGB No. 113, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 21 September 2005. Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	20.097	Surat Ukur No. 17/2005 tanggal 7 September 2005	9 Maret 2035
4.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 223, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 4 Januari 2011. Terletak di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat	1.386	Surat Ukur No. 45/ Jatiwangi/2010 tertanggal 21 Desember 2010	23 Desember 2040

b. Dikuasai

Perseroan juga menguasai tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah ("SPH") seluas 2.507.799 m², yang meliputi 1.119 SPH, dengan perincian sebagai berikut:

Lokasi	Jumlah SPH
Gandamekar	7
Jatiwangi	412
Gandasari	45
Cikedokan	481
Mekarwangi	174
Jumlah	1.119

Dari seluruh SPH tersebut di atas, 270.572 m² di antaranya masih dalam proses perolehan Izin Lokasi. Selain itu, 121.551 m² di antaranya sedang dalam proses penjualan melalui Perjanjian Jual Beli Lahan (belum diaktakan) dan *Booking Application*.



Selain aset berupa tanah sebagaimana dimuat dalam tabel di atas, Perseroan juga memiliki aset berupa kendaraan bermotor dan bangunan:

Kendaraan Bermotor

No.	Jenis Kendaraan	Merek Kendaraan	Tahun Kepemilikan
1.	Motor	Honda MCB 97	1997
2.	Motor	Honda MCB	1991
3.	Motor	Honda C 100	1994
4.	Mobil	Suzuki Karimun	2001
5.	Mobil	Isuzu Panther	1995
6.	Mobil	Daihatsu F 600	2004
7.	Mobil	Suzuki SJ410 Katana Short 2WD.6x	2005
8.	Mobil	Isuzu Panther	1995
9.	Motor	Honda NF 125 TD	2011
10.	Motor	Honda NF 125 TD	2011
11.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
12.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
13.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
14.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
15.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
16.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
17.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
18.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
19.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
20.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
21.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
22.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
23.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
24.	Motor	Honda NF 125 TD	2010
25.	Motor	Suzuki SE 416	1992
26.	Mobil	Daihatsu F 70	1990
27.	Mobil	Toyota New Camry 35001	2009
28.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2007
29.	Mobil	Honda Civic FD1 1.8 AT	2007
30.	Mobil	Nissan X-Trail 2.0 MT	2007
31.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2007
32.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2007
33.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2008
34.	Mobil	Suzuki ST100	2006
35.	Mobil	Toyota Dona 130 HT	2011
36.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2011
37.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2011
38.	Mobil	Toyota New Camry 3.5 G AT	2009
39.	Mobil	BMW 5201 E60	2005
40.	Mobil	Toyota Crown	2010
41.	Mobil	Toyota Fortuner 2.5 G MT	2008
42.	Mobil	Toyota Previa AT 2.4	2010
43.	Mobil	Toyota Crown 3000 AT	2012
44.	Mobil	Nissan Serena Highway	2005
45.	Mobil	Toyota Mobil Beban	1992
46.	Mobil	Daihatsu Taft	1995
47.	Mobil	Toyota Kijang Innova	2007
48.	Mobil	Honda CRV	2011
49.	Mobil	Honda CRV	2011
50.	Mobil	Honda CRV	2007
51.	Mobil	Suzuki Sidekick	2007
52.	Mobil	Nissan Serena 2.0 Highway ST	2005
53.	Mobil	Suzuki Katana GX – Jeep	2005



No.	Jenis Kendaraan	Merek Kendaraan	Tahun Kepemilikan
54.	Mobil	Toyota Commuter Hiace 3.0 Diesel A/T	2010
55.	Mobil	Mitsubishi Pajero Sport 2.5	2010
56.	Mobil	Daihatsu	2010
57.	Mobil	Daihatsu Luxio 1.5 X AT	2010
58.	Mobil	Daihatsu Luxio 1.5 X M/T	2010
59.	Mobil	Toyota Fortuner 2.5	2010
60.	Mobil	Daihatsu Luxio 1,5 X AT	2010
61.	Mobil	Toyota Lexus L5460L AT	2009
62.	Mobil	Toyota Crown 3000AT	2012
63.	Mobil	Suzuki Jeep	2007
64.	Mobil	Suzuki Jeep	1994

Bangunan

No.	Aset	Lokasi	Nilai	Status
1.	Club House/2943/1 st class	Jl. Sumatra Blok C, Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat Bekasi	Rp15.000.000.000	Tidak dijaminkan
2.	Komplek Ruko/29341/1 st class	MM2100 Industrial Estate, Cibitung-Bekasi Blok A No. 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 21, 22, Blok B No. 3, Blok C No. 21, 22, Blok D No. 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 12A, 21, 22.	Rp382.710.656	Tidak dijaminkan

B. ANAK PERUSAHAAN

Tanah

Anak Perusahaan memiliki 1.658.739 m² tanah dengan rincian sebagai berikut:

a. Dimiliki

No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
Desa Cikedokan Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 1, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	4.980	Surat Ukur No. 08/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<i>Catatan:</i> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 223/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2.	Sertifikat HGB No. 2, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	8.151	Surat Ukur No. 10/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<i>Catatan:</i> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 224/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
3.	Sertifikat HGB No. 3, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	10.675	Surat Ukur No. 09/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<i>Catatan:</i> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 219/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
4.	Sertifikat HGB No. 4, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	11.396	Surat Ukur No. 06/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 225/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5.	Sertifikat HGB No. 5, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	5.225	Surat Ukur No. 07/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 226/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
6.	Sertifikat HGB No. 6, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	26.453	Surat Ukur No. 11/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 227/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
7.	Sertifikat HGB No. 7, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	52.338	Surat Ukur No. 13/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 228/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
8.	Sertifikat HGB No. 8, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	44.386	Surat Ukur No. 17/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 229/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
9.	Sertifikat HGB No. 9, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	27.620	Surat Ukur No. 16/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 230/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
10.	Sertifikat HGB No. 10, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	26.783	Surat Ukur No. 15/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 231/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
11.	Sertifikat HGB No. 11, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	9.201	Surat Ukur No. 05/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 232/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
12.	Sertifikat HGB No. 12, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	38.914	Surat Ukur No. 12/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 233/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
13.	Sertifikat HGB No. 13, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	17.795	Surat Ukur No. 14/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 234/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
14.	Sertifikat HGB No. 14, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 11 Juli 2001	29.940	Surat Ukur No. 18/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 235/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
15.	Sertifikat HGB No. 15, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	7.200	Surat Ukur No. 21/2001, tanggal 24 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
16.	Sertifikat HGB No. 16, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	7.913	Surat Ukur No. 20/2001, tanggal 24 Agustus 2001	13 Agustus 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 237/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
17.	Sertifikat HGB No. 17, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	107.513	Surat Ukur No. 19/2001, tanggal 24 Agustus 2001	13 Agustus 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 238/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
18.	Sertifikat HGB No. 18, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	23.366	Surat Ukur No. 22/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 239/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
19.	Sertifikat HGB No. 19, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	13.284	Surat Ukur No. 12/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 240/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
20.	Sertifikat HGB No. 20, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	3.772	Surat Ukur No. 24/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
21.	Sertifikat HGB No. 21, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	500	Surat Ukur No. 25/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 242/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
22.	Sertifikat HGB No. 22, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	4.460	Surat Ukur No. 26/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 243/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
23.	Sertifikat HGB No. 23, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	7.615	Surat Ukur No. 27/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 244/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
24.	Sertifikat HGB No. 24, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	6.800	Surat Ukur No. 28/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 245/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
25.	Sertifikat HGB No. 25, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	3.105	Surat Ukur No. 29/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 246/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
26.	Sertifikat HGB No. 26, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	7.800	Surat Ukur No. 30/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.247/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
27.	Sertifikat HGB No. 27, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	5.508	Surat Ukur No. 31/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
28.	Sertifikat HGB No. 28, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	10.017	Surat Ukur No. 32/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 249/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
29.	Sertifikat HGB No. 29, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 7 Nopember 2001	29.869	Surat Ukur No. 33/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 250/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
30.	Sertifikat HGB No. 30, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 13 Pebruari 2002	134.830	Surat Ukur No. 01/2002, tanggal 17 Januari 2002	23 Januari 2032	<u>Catatan:</u> Dijaminkan untuk kepentingan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (Indonesia Eximbank) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 220/2010 tanggal 23 Desember 2010 dibuat dihadapan Nashir Achmad, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah.
31.	Sertifikat HGB No. 31, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	134.585	Surat Ukur No. 02/2002, tanggal 6 Maret 2002	7 Pebruari 2032	
Desa Telajung Kecamatan Cikarang Barat d/h Cibitung					
32.	Sertifikat HGB No.929, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	1.134	Surat Ukur No. 05/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
33.	Sertifikat HGB No. 930, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	81.116	Surat Ukur No. 10/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
34.	Sertifikat HGB No. 931, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	57.358	Surat Ukur No. 15/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
35.	Sertifikat HGB No. 932, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	21.832	Surat Ukur No. 12/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
36.	Sertifikat HGB No. 933, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	19.071	Surat Ukur No. 13/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
37.	Sertifikat HGB No. 934, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	23.846	Surat Ukur No. 14/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
38.	Sertifikat HGB No. 935, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	6.727	Surat Ukur No. 06/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
39.	Sertifikat HGB No. 936, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	22.650	Surat Ukur No. 09/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
40.	Sertifikat HGB No. 937, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	18.939	Surat Ukur No. 11/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
41.	Sertifikat HGB No. 938, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	32.148	Surat Ukur No. 10/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
42.	Sertifikat HGB No. 939, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	2.441	Surat Ukur No. 07/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
43.	Sertifikat HGB No. 940, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	47.686	Surat Ukur No. 16/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
44.	Sertifikat HGB No. 941, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 10 Juli 2001	7.850	Surat Ukur No. 08/2001, tanggal 29 Mei 2001	28 Mei 2031	
45.	Sertifikat HGB No. 942, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	1.230	Surat Ukur No. 24/2001, tanggal 27 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
46.	Sertifikat HGB No. 943, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	28.170	Surat Ukur No. 25/2001, tanggal 27 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
47.	Sertifikat HGB No. 944, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	54.509	Surat Ukur No. 26/2001, tanggal 27 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
48.	Sertifikat HGB No. 945, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	36.348	Surat Ukur No. 28/2001, tanggal 27 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
49.	Sertifikat HGB No. 946, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 1 Oktober 2001	24.428	Surat Ukur No. 27/2001, tanggal 27 Agustus 2001	13 Agustus 2031	
50.	Sertifikat HGB No. 947, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	11.842	Surat Ukur No. 32/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
51.	Sertifikat HGB No. 948, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	29.571	Surat Ukur No. 39/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
52.	Sertifikat HGB No. 949, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	9.004	Surat Ukur No. 38/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
53.	Sertifikat HGB No. 950, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	28.325	Surat Ukur No. 37/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
54.	Sertifikat HGB No. 951, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	4.424	Surat Ukur No. 36/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
55.	Sertifikat HGB No. 952, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	5.528	Surat Ukur No. 35/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
56.	Sertifikat HGB No. 953, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	13.689	Surat Ukur No. 34/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
57.	Sertifikat HGB No. 954, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 6 Nopember 2001	28.423	Surat Ukur No. 33/2001, tanggal 25 September 2001	30 Oktober 2031	
58.	Sertifikat HGB No. 955, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 13 Pebruari 2002	48.319	Surat Ukur No. 03/2002, tanggal 17 Januari 2002	18 Januari 2032	
59.	Sertifikat HGB No. 956, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 13 Pebruari 2002	19.745	Surat Ukur No. 02/2002, tanggal 17 Januari 2002	18 Januari 2032	
60.	Sertifikat HGB No. 957, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 13 Pebruari 2002	31.899	Surat Ukur No. 01/2002, tanggal 17 Januari 2002	18 Januari 2032	
61.	Sertifikat HGB No. 958, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	24.055	Surat Ukur No. 05/2002, tanggal 6 Maret 2002	31 Januari 2032	
62.	Sertifikat HGB No. 959, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	44.306	Surat Ukur No. 04/2002, tanggal 6 Maret 2002	31 Januari 2032	
63.	Sertifikat HGB No. 960, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	45.513	Surat Ukur No. 07/2002, tanggal 6 Maret 2002	31 Januari 2032	



No.	Jenis, Nomor, Penerbit, dan Tanggal Sertifikat	Luas Tanah (m ²)	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Jangka Waktu	Keterangan
64.	Sertifikat HGB No. 961, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	2.650	Surat Ukur No. 06/2002, tanggal 6 Maret 2002	31 Januari 2032	
65.	Sertifikat HGB No. 962, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, tanggal 12 Maret 2002	1.969	Surat Ukur No. 08/2002, tanggal 6 Maret 2002	31 Januari 2032	

b. Dikuasai

Anak Perusahaan menguasai tanah seluas 1.004.519 m², sejumlah 458 SPH, dengan perincian sebagai berikut:

Lokasi	Jumlah SPH
Cikedokan	257
Telajung	201
Jumlah	458

12. ASURANSI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengasuransikan 95% asetnya dengan jumlah yang memadai. Perseroan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah mencukupi untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul atas aset yang dipertanggungkan. Berikut ini adalah ringkasan polis asuransi yang dimiliki oleh Perseroan:

Kendaraan

No.	Penanggung	Tertanggung	No. Polis	Jenis Pertanggungan	Objek	J a n g k a Waktu	Nilai Pertanggungan
1.	PT Asuransi Raksa Pratikara	Perseroan	Asuransi Kendaraan No. 01-M-00001-001-11-2008 tanggal 16 Juni 2009	All risk	Toyota Landcruiser 2009, Black, No. Rangka/Mesin: JTHGL46F595035902/1UR0136023	15 Juni 2009 – 15 Juni 2012	2009: Rp 2.000.000.000,00; 2010: Rp 1.700.000.000,00; 2011: Rp 1.500.000.000,00.
3.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Standard Kendaraan (Motor Insurance Standard) No. 16101-00 tanggal 20 Oktober 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	Toyota New Camry 3.5 Q AT tahun 2011 No rangka MR053KK4099002001 No kendaraan: B 1735SAB	18 Oktober 2011 – 18 Oktober 2012	Rp 577.000.000,00
4.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1105-00V0002497 tanggal 5 Mei 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	Nissan Serena HWS A/T-Minibus tahun 2011 No rangka C2439711 No Kendaraan B 1923 SOE	5 Mei 2011 – 5 Mei 2012	Rp 328.376.000,00
5.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1104-00V0002106 tanggal 12 April 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	a. Honda CR-V 2.0 A/T – Jeep tahun 2011 No rangka MHRRE1804BJ000057 No kendaraan: B 1497 SJD; b. Honda CR-V 2.0 A/T-Jeep tahun 2011 No rangka MHRRE1804BJ100307 No kendaraan B 1498 SJD	12 April 2011 – 12 April 2012	a. Rp 344.000.000,00 b. Rp 344.000.000,00



No.	Penanggung	Tertanggung	No. Polis	Jenis Pertanggungan	Objek	J a n g k a Waktu	Nilai Pertanggungan
6.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan <i>Motor Insurance Standard</i> No. 18576-00 tanggal 24 November 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	Toyota Kijang Innova V A/T tahun 2004 No rangka: MHFXR43G941000006 No kendaraan B 8762EJ	2 November 2011 – 2 November 2012	Rp 140.000.000,00
7.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan <i>Motor Insurance Standard</i> No. 18162-00 tanggal efektif 24 November 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	a. Honda Civic FD1 1.8 A/T CBU tahun 2007 No rangka MRHFD16407P711533 No kendaraan: B1961MH; b. Nissan X-Trail 2.0 A/T tahun 2007 No rangka: T30A51348 No kendaraan: B1720MH; c. Toyota Kijang Innova E tahun 2007 No rangka MHFXW41G370023142 No kendaraan: B 1887 MK; d. Toyota Kijang Innova E tahun 2007 No rangka MHFXW41G370022752 No kendaraan 1348 MB; e. Honda CR-V 2WD 2.4 AT tahun 2007 No rangka MRRE338507J704457 No kendaraan B 8278UY.	2 November 2011 – 2 November 2012	a. Rp 230.000.000,00 b. Rp 200.000.000,00 c. Rp 133.000.000,00 d. Rp133.000.000,00 e. Rp 250.000.000,00
8.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	<i>Motor Insurance Standard</i> No. 18152-00 tanggal 24 November 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	Toyota Kijang Innova E tahun 2007 No rangka MHFXW41G170022622 No kendaraan B 1370 MB	24 November 2011 – 24 November 2012	Rp 133.000.000,00
9.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan <i>Motor Insurance Mobilku</i> No. 18559-00 tanggal 2 November 2011	Komprehensif, pemogokan, kerusakan, huru hara, terorisme dan sabotase, bencana alam, tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga, kecelakaan diri, biaya perawatan rumah sakit.	Toyota Kijang Innova G tahun 2004 No rangka MHFXW42G742006696 No polisi B 8640 EJ	2 November 2011 – 2 November 2012	Rp 125.000.000,00
10.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	<i>Motor Insurance Standard</i> No. 28808-00 tanggal 1 Februari 2012	Komprehensif	a. Daihatsu Luxio 1.5 X M/T Ultimate Tahun 2009 No. Polisi: B 1438 SFW; b. Daihatsu Luxio 1.5 X A/T Ultimate Tahun 2009, No. Polisi: B 2100 QB; c. Mitsubishi Pajero 2.5 L Sport Exceed tahun 2009, No. Polisi: B 1486 SJB; d. Toyota Crown GRS 182R-CW tahun 2005, No. Polisi: B 1992 AM.	30 Januari 2012 – 30 Januari 2013	a. Rp 130.000.000,00; b. Rp 140.000.000,00; c. Rp 350.000.000,00; d. Rp 430.000.000,00.
11.	PT Asuransi Jaya Proteksi	Perseroan	Asuransi Kendaraan No. 01-M-00001-001-11-2008 tanggal 19 April 2010	Komprehensif dan TJH Tertanggung Terhadap Pihak Ketiga	Toyota Commuter Hiace 3.0 Diesel A/T	19 April 2010 – 19 April 2013	Th 1: Rp 641.500.000,00; Th 2: Rp 545.275.000,00; Th 3: Rp 481.125.000,00.
12.	PT Asuransi Jaya Proteksi	PT BCA Finance qq. Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor No. 02.01.10.006519 tanggal 19 April 2010	Komprehensif	Toyota Commuter Hiace 3.0 Diesel A/T No. Mesin: 1KD1946844	19 April 2010 – 19 April 2013	Th 1: Rp 641.500.000,00; Th 2: Rp 545.275.000,00; Th 3: Rp 481.125.000,00.
13.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor No. 26222-00 tanggal 9 Januari 2012	Komprehensif	Daihatsu Xenia 1.0 LI Minibus tahun 2004, No. Mesin: DN02481, No. Polisi: B2479OI	12 Januari 2012 – 12 Januari 2013	Rp 68.000.000,00
14.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor No. BDG01-G-1103-00V0001443 tanggal 17 Maret 2011	Komprehensif	Suzuki Karimun SL410R tahun 2002 No Mesin F10AIA113257 No Polisi: B 2873 JY	11 Maret 2011 – 11 Maret 2012	Rp 50.000.000,00



No.	Penanggung	Tertanggung	No. Polis	Jenis Pertanggungan	Objek	J a n g k a Waktu	Nilai Pertanggungan
15.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor No. BDG01-G-1104-00V0002104 tanggal 14 April 2011	Komprehensive	BMW tahun 2005 No Mesin 0323J350 No Polisi: B 8476 J	29 April 2011 – 29 April 2012	Rp 415.000.000,00
16.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	PT Daya Sembada Finance qq Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor No. BDG01-G-1105-00V0002497 tanggal 5 Mei 2011	Komprehensive	Nissan Serena HWS A/T tahun 2011 No mesin QR20731146A No Polisi: B 1923 SOE	5 Mei 2011 – 5 Mei 2012	Rp 328.376.000,00
17.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1105-00V0002498 tanggal 6 Mei 2011	Total Loss Only	a. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6664 SVV Tahun 2010; b. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6521 SWC Tahun 2010; c. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6552 SWA Tahun 2010; d. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6542 SWA Tahun 2010; e. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 8620 SWC Tahun 2010; f. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6665 SVV Tahun 2010; g. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6544 SWA Tahun 2010; h. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6659 SVV Tahun 2010; i. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor No Polisi B 6601 SWB Tahun 2010.	4 Mei 2011 – 4 Mei 2012	a. Rp 12.500.000,00; b. Rp 12.500.000,00; c. Rp 12.500.000,00; d. Rp 12.500.000,00; e. Rp 12.500.000,00; f. Rp 12.500.000,00; g. Rp 12.500.000,00; h. Rp 12.500.000,00; i. Rp 12.500.000,00.
18.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Package Motor Vehicle (Retail) No. BDG01-G-1005-01V0002087 tanggal 5 Mei 2011	Komprehensive	Toyota Camry A/T – sedan tahun 2006, No. Polisi: B 2100 MN, No Mesin: 2GR0216934	18 Mei 2011 – 18 Mei 2012	Rp 421.000.000,00
19.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1104-00V0002129 tanggal 15 April 2011	Komprehensive	Daihatsu Gran Max S402 RV – Minibus tahun 2009 No. Polisi: B 1957 SFX, No Mesin: DBK0225	14 April 2011 – 14 April 2012	Rp 100.000.000,00
20.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Motor Insurance Non Standard No. 26277-00 tanggal 29 Januari 2012	Komprehensive	Isuzu Panther – Minibus tahun 1995 No. Polisi: B 523 XA, No. Mesin: 105581	29 Januari 2012 – 29 Januari 2013	Rp 40.000.000,00
21.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1102-00V0000831 tanggal 17 Februari 2011	Komprehensive	Toyota Kijang Innova – Minibus tahun 2007 No. Polisi: B 1785 PD, No. Mesin 1TR6484374	28 Februari 2011- 28 Februari 2012	Rp 120.000.000,00
22.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1104-00V0002131 tanggal 15 April 2011	Total loss only	a. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor Tahun 2009 No. Polisi B 6256 FVD b. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor Tahun 2009 No. Polisi B 6726 FVG c. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor Tahun 2009 No. Polisi B 6794 FVH d. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor Tahun 2009 No. Polisi B 6466 FVI e. Honda Supra X 125 STD – Sepeda Motor Tahun 2009 No. Polisi B 6497 FVG	20 April 2011 – 20 April 2012	a. Rp 13.000.000,00; b. Rp 13.000.000,00; c. Rp 13.000.000,00; d. Rp 13.000.000,00; e. Rp 13.000.000,00.



No.	Penanggung	Tertanggung	No. Polis	Jenis Pertanggungan	Objek	J a n g k a Waktu	Nilai Pertanggungan
23.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Group Motor Vehicle No. BDG01-G-1006-01V0003033 tanggal 20 Juni 2011	Komprehensif	a. Nissan Serena 2.0 Highway ST – Minibus tahun 2005 No. Polisi B 2100 PS b. Suzuki Katana GX – Jeep tahun 2005 No. Polisi: B 8212 UX c. Suzuki Katana GX – Jeep tahun 2005 No. Polisi B 8233 UX	15 Juni 2011 – 15 Juni 2012	a. Rp 188.000.000,00; b. Rp 61.000.000,00; c. Rp 61.000.000,00.
24.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia		Motor Insurance Standard No. 9598-00 tanggal 9 September 2011	Komprehensif	a. Toyota Crown 3.0CW tahun 2005 No. Polisi: B 38 NR; b. Suzuki Karimun Tahun 2002 No. Polisi: B 2110 ZQ	29 Juli 2011 – 29 Juli 2012	a. Rp 375.000.000,00; b. Rp 50.000.000,00.
25.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Motor Insurance Standard No. 7811-00 tanggal 22 Agustus 2011	Komprehensif	a. Suzuki Carry PV 1.0 tahun 2006 No. Polisi: B 8053 ID; b. Daihatsu Taft Tahun 1994 No. Polisi: B 1172 HL; c. Toyota Fortuner 2.5 G MT tahun 2008 No. Polisi: B 8715 IE; d. Toyota Previa 2.4 LAT Tahun 2005 No. Polisi: B 38 SQ.	18 Agustus 2011 – 18 Agustus 2012	a. Rp 58.000.000,00; b. Rp 40.000.000,00; c. Rp 222.000.000,00; d. Rp 255.000.000,00.
26.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Perseroan	Motor Insurance Standard No. 7819 – 00 tanggal 31 Agustus 2011	Komprehensif	a. Daihatsu Taft GT tahun 1990 No. Polisi: B 1525 SK; b. Isuzu Panther Hi Grade Tahun 1995 No. Polisi: B 1617 SO; c. Suzuki Sidekick tahun 1997 No. Polisi: B 8232 WQ; d. Suzuki Vitara tahun 1992 No. Polisi B 1322 TP.	31 Agustus 2011 – 31 Agustus 2012	a. Rp 32.000.000,00; b. Rp 40.000.000,00; c. Rp 50.000.000,00; d. Rp 47.000.000,00.
27.	PT Asuransi Raksa	Perseroan	Asuransi Kendaraan Bermotor Polis Induk No. 01-M-00001-001-11-2008, Sertifikat No. 01-M-00656-000-07-2010 tanggal 7 Juli 2010	Komprehensif	Toyota Fortuner – Jeep black mica Tahun 2010 No. Polisi: B 1317 SJC, No. Mesin 2KD6546656	7 Juli 2010 – 7 Juli 2012	2010: Rp 357.700.000,00; 2011: 304.045.000,00.

Bangunan

No.	Penanggung	Tertanggung	No. Polis	Jenis Pertanggungan	Objek	Jangka Waktu	Nilai Pertanggungan
1.	PT China Taiping Insurance Indonesia	Perseroan	Property All Risk Policy No. DFPNJK0033891100 tanggal 18 November 2011	<i>All risks of physical loss or damage from any cause.</i> Dalam hal perampokan atau pencurian, harus diberikan bukti adanya masuk paksa.	Club House/2943/1 st class di Jl. Sumatra Blok C, Kawasan Industri MM2100, Cikarang Barat Bekasi	15 November 2011 – 15 November 2012	Bangunan: Rp 15.000.000.000,00 Barang simpanan (golf equipment): Rp 400.000.000,00
2.	PT China Taiping Insurance Indonesia	Perseroan	Property All Risk Policy No. DFPNJK0036941100 tanggal 15 Desember 2011.	<i>All risks of physical loss or damage from any cause.</i> Dalam hal perampokan atau pencurian, harus diberikan bukti adanya masuk paksa.	Komplek Ruko/29341/1 st class di MM2100 Industrial Estate, Cibitung-Bekasi Blok A No. 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 21, 22, Blok B No. 3, Blok C No. 21, 22, Blok D No. 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 12A, 21, 22.	30 November 2011 – 30 November 2012	Bangunan: Rp 700.000.000,00

Perseroan dan/atau Anak Perusahaan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan perusahaan-perusahaan asuransi tersebut di atas.



13. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, antara lain berupa perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990
	Para Pihak	a. Perusahaan Umum Listrik Negara ("PLN"); b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	Biaya penyambungan dalam perjanjian ini bernilai Rp 1.200.000.000,00 yang pembayarannya akan dilakukan sebanyak 18 kali sebagai berikut: a. Pembayaran 1 – 17: Rp 66.667.000; dan b. Pembayaran 18: Rp 66.661.000
	Lingkup Perjanjian	Pembangunan instalasi listrik induk, penjualan dan penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	Berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	<u>Kewajiban Perseroan</u> Perseroan akan menyediakan beberapa bidang tanah dengan cuma-cuma untuk (i) Gardu hubung = 96m ² ; (ii) Gardu distribusi = 63m ² Jika demi keperluan penyaluran tenaga listrik yang diatur dalam perjanjian ini memerlukan gardu induk, maka Perseroan menyediakan sebidang tanah dengan cuma-cuma seluas 10.000m ² untuk jangka waktu selama diperlukan oleh PLN guna pembangunan Gardu Induk beserta perlengkapannya <u>Kewajiban PLN</u> a. Wajib menyalurkan tenaga listrik sebesar 30.000kVA yang penyalurannya terbagi dalam beberapa saluran, yang secara bersama-sama disebut sebagai pelanggan b. Setelah ditandatanganinya perjanjian jual beli tenaga listrik dengan masing-masing pelanggan, maka PLN akan berhubungan langsung dengan pelanggan, kecuali untuk pembayaran Biaya Penyambungan yang akan dilakukan antara PLN dan Perseroan
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan mendapatkan fasilitas instalasi listrik induk di dalam MM2100 yang kemudian dapat dilakukan penjualan dan penyaluran tenaga listrik pada para penghuni Perseroan di dalam MM2100
	Dampak bagi Perseroan	Dampak bagi Perseroan jika perjanjian ini diakhiri, maka tidak terdapat pihak ketiga yang dapat melakukan penjualan dan penyaluran tenaga listrik pada para penghuni Perseroan di dalam MM2100
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Apabila Perseroan akan mengakhiri perjanjian ini, maka Perseroan harus memberitahukan kepada PLN secara tertulis sekurang-kurangnya 2 bulan sebelum tanggal yang diusulkan untuk pengakhiran dimaksud Dengan berakhirnya perjanjian ini karena permintaan Perseroan, maka surat perjanjian antara PLN dengan Pelanggan dinyatakan tetap berlaku
2.	Nama Perjanjian	Perjanjian Penjualan, Pembelian dan Penyaluran Tenaga Listrik No. 7.929/CL-PPA/III/2011 tanggal 3 Agustus 2011
	Para Pihak	a. PT Cikarang Listrindo (Penjual); b. Perseroan (Pembeli)
	Nilai Perjanjian	Pembeli setuju untuk membayar Biaya Penyambungan dalam jumlah: a. Biaya penyambungan Jaringan: USD 0,066/VA yang harus dibayar langsung kepada Perseroan; dan b. Biaya penyambungan Fasilitas Gardu: Rp 450,00/VA harus dibayar kepada Penjual
	Lingkup Perjanjian	Penyaluran tenaga listrik yang akan dipergunakan dan disalurkan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	Akan di perpanjang terus-menerus selama PT Cikarang Listrindo mempunyai izin untuk membangkitkan dan menjual tenaga listrik



No.	Perihal	Uraian
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	<p><u>Penjual</u> Penjual bertanggung jawab atas pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan Fasilitas, Fasilitas Transmisi, dan Sistem Distribusi</p> <p><u>Pembeli</u> a. Pembeli berjanji tidak akan menjual kembali dan/atau memberikan Pemakaian Tenaga Listrik kepada suatu pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penjual b. Pembeli wajib memastikan bahwa instalasi listriknya akan berfungsi dengan baik dan instalasi tersebut tidak boleh dengan cara apapun mengganggu pengoperasian Fasilitas, Fasilitas Transmisi, Fasilitas Penyambungan, Sistem Distribusi atau peralatan atau fasilitas lain dari Penjual atau pelanggan lain dari Penjual c. Penjual dapat sementara waktu memadamkan tenaga listrik untuk mencegah kerusakan atau cedera pada orang atau harta benda atau melakukan perbaikan, pemeliharaan, pemindahan, penguatan dan perluasan, dalam rangka pemadaman yang direncanakan, paling tidak dengan pemberitahuan yang disyaratkan yaitu tidak boleh kurang dari 24 jam d. Dalam hal terjadi suatu pemadaman karena sebab apapun, Penjual akan diberi wewenang berdasarkan keadaan untuk memulihkan penyediaan tenaga listrik pada Fasilitas Penyambungan pada setiap waktu, bahkan jika ini terjadi sebelum waktu yang diumumkan yang telah diberitahukan kepada Pembeli. Namun, dalam hal terjadi suatu pemadaman atas permintaan Pembeli, Penjual tidak akan memulihkan penyediaan tenaga listrik tanpa pemberian wewenang terlebih dahulu dari Pembeli e. Dalam hal terjadi suatu pemadaman karena sebab apapun, Penjual akan diberi wewenang berdasarkan keadaan untuk memulihkan penyediaan tenaga listrik pada Fasilitas Penyambungan pada setiap waktu, bahkan jika ini terjadi sebelum waktu yang diumumkan yang telah diberitahukan kepada Pembeli. Namun, dalam hal terjadi suatu pemadaman atas permintaan Pembeli, Penjual tidak akan memulihkan penyediaan tenaga listrik tanpa pemberian wewenang terlebih dahulu dari Pembeli</p>
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	<p>a. Pokok: sama dengan 2 bulan Jangka Waktu Penagihan b. Perhitungan: jumlah Jaminan sama dengan dua kali jumlah Kapasitas Tersambung dikalikan dengan Biaya Kapasitas dan 0,8 kali 720 jam dikalikan dengan Kapasitas Tersambung dikalikan 0,8 dan dikalikan dengan Biaya Pemakaian</p> <p>Jaminan wajib dibayar selambat-lambatnya 10 hari sebelum Tanggal Penyaluran Pertama. Apabila Jaminan belum dibayar, maka listrik tidak akan dinyalakan oleh Penjual. Pada waktu pengakhiran Perjanjian ini menurut masa berlakunya, Penjual akan memotong saldo Jaminan sampai suatu jumlah yang terhutang kepada Penjual oleh Pembeli kecuali jika ditentukan secara lain dalam Perjanjian ini. Sisa saldo Jaminan, jika ada, akan dibayarkan kepada Pembeli pada saat itu dan tidak ada pemberian bunga atas Jaminan. Pembeli akan tetap bertanggung jawab kepada Penjual atas segala kekurangan yang masih ada dan Pembeli berjanji untuk membayar setiap kekurangan tersebut atas tagihan pertama Penjual</p>
	Manfaat bagi Perseroan	Terdapat pihak ketiga yang menyalurkan tenaga listrik yang dipergunakan dan disalurkan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100
	Dampak bagi Perseroan	Dampak jika perjanjian ini diakhiri, maka tidak terdapat pihak ketiga yang dapat melakukan penjualan dan penyaluran tenaga listrik pada para tenant Perseroan di dalam MM2100
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
3.	Nama Perjanjian	Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. 155/BFIE-ISMA/IND/VI/2011 dan 026/ISMA-BFIE/VI/2011 tanggal 6 Juni 2011
	Para Pihak	a. PT Isma Asia Indotama (ISMA); b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	USD 21,750 untuk masa sewa selama 3 tahun dengan rincian: a. Lahan untuk Metering Station: USD 7,500 b. Lahan ROW Pipa gas: USD 21,750
	Lingkup Perjanjian	Pemanfaatan lahan untuk pipa pengangkut gas bumi yang berada di MM2100
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	3 tahun terhitung sejak 1 Juni 2011 – 31 Mei 2014 dan dapat diperpanjang dengan mengajukan permohonan perpanjangan secara tertulis paling lambat 60 hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu



No.	Perihal	Uraian
Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	<u>ISMA</u>	<ul style="list-style-type: none"> a. ISMA tidak berhak untuk menjual, menyewakan, menanggungkan hak penggunaan Lahan atau melakukan perbuatan hukum lainnya dalam bentuk apapun yang bersifat mengalihkan dan penggunaan Lahan kepada pihak lain; b. Selama Jangka Waktu Perjanjian ini, ISMA dalam melakukan pembangunan jaringan pipa (jika ada) dan atau pengoperasian jaringan pipa, wajib memperhatikan aspek keamanan; c. ISMA wajib memberitahukan secara tertulis sebelum kegiatan dilaksanakan kepada Perseroan apabila ada pekerjaan operasional pipa namun tidak terbatas perawatan dan perbaikan pipa; d. ISMA wajib menanggung segala biaya pemeliharaan dan perbaikan atas kebersihan lingkungan pada Lahan dan pembangunan jaringan pipa, termasuk biaya penggantian kerusakan yang ditimbulkan termasuk dampak lain yang timbul dan diderita oleh pihak ketiga bilamana terbukti kerusakan tersebut sebagai akibat dari keberadaan jaringan pipa milik ISMA dan kesalahan ISMA; e. ISMA wajib memenuhi seluruh persyaratan yang diminta oleh peraturan perundang-undangan baik yang dikeluarkan pemerintah pusat maupun daerah termasuk namun tidak terbatas pada AMDAL dan IMB; f. Apabila Lahan akan digunakan oleh Perseroan maka ISMA wajib dalam jangka waktu selama 60 hari kalender untuk mengosongkan Lahan. Apabila dalam waktu 60 hari kalender sejak batas akhir pemberitahuan tersebut ISMA belum mengosongkan Lahan, maka ISMA dengan ini memberikan kuasa kepada Perseroan untuk mengosongkan Lahan yang dimanfaatkan dan membongkar seluruh bangunan berikut turutannya diatas Lahan tersebut, setiap kehilangan dan atau kerusakan atas bangunan tidak menjadi tanggung jawab Perseroan dan ISMA sepakat untuk tidak melakukan tuntutan dalam bentuk apapun
		<u>Perseroan</u>
		<ul style="list-style-type: none"> a. Perseroan berhak untuk melarang ISMA menggunakan dan/atau memanfaatkan Lahan di luar peruntukannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini; b. Perseroan berhak untuk sewaktu-waktu menggunakan Lahan untuk kepentingan operasional Perseroan dan/atau kegiatan hal-hal rutin seperti namun tidak terbatas pada perawatan dan pengembangan pipa, maka Perseroan wajib untuk memberitahukan secara tertulis kepada ISMA selambat-lambatnya 30 hari kalender sebelum batas waktu penggunaan Lahan oleh Perseroan kecuali yang bersifat darurat dan Jangka Waktu Perjanjian ini masih berlaku
Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur	
Manfaat bagi Perseroan	Perseroan memberikan akses pemanfaatan lahan untuk pipa pengangkut gas bumi yang berada di MM2100 pada ISMA dan menerima imbalan sebagai pembayaran atas biaya sewa lahan	
Dampak bagi Perseroan	Dampak jika Perjanjian ini diakhiri, maka ISMA tidak dapat menggunakan lahan untuk pipa pengangkut gas bumi yang berada di MM2100 dan Perseroan tidak memperoleh pembayaran biaya sewa lahan dari ISMA	
Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur	
Pengakhiran	Perseroan berhak untuk memutuskan secara sepihak Perjanjian ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis yang diajukan 7 hari kerja sebelumnya	
		Perseroan atas dasar penilaian dan kajiannya atau pertimbangan operasional jalur pipa gas bermaksud untuk menggunakan Lahan, maka Perseroan berhak dengan pemberitahuan tertulis 30 hari kerja sebelumnya, meminta ISMA untuk memindahkan jalur pipa gas ke lahan pengganti yang disediakan oleh Perseroan. Dalam hal Perseroan tidak dapat menyediakan lahan pengganti, maka Perseroan wajib mengembalikan Biaya Sewa yang telah dibayarkan ISMA secara proporsional
4.	Nama Perjanjian	Surat Perjanjian Pendorongan Kerja No. 086/TD/BFIE/SPPK/X/2011 tanggal 17 Oktober 2012
	Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> a. PT Tara Putratama Mandiri (TPM); b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	<p>Harga total Lingkup Pekerjaan adalah sebesar Rp 434.936.000,00 belum termasuk PPN 10% dan PPh 3%. Namun telah termasuk pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mob & demob alat berat dan kendaraan; b. Kebersihan; c. Survey dan pengukuran; d. Stripping; e. Alat bantu kerja; f. Listrik/air; g. Pemasangan dan vibro; dan h. Pembuatan jalan kerja
	Lingkup Perjanjian	Para Pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian pendorongan kerja untuk pekerjaan pasang batu kali dari <i>box</i> ke <i>Pond</i> D di MM2100, Cikarang Barat – Jawa Barat dengan nilai kontrak sebesar Rp 434.936.000,00 belum termasuk PPN 10% dan PPh 3%
	Status Perjanjian	Perjanjian baru



No.	Perihal	Uraian
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan. Berdasarkan keterangan Perseroan, sampai dengan tanggal Prospektus ini, Berita Acara Serah Terima Pekerjaan belum ditandatangani
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	TPM dengan cara apapun juga tidak diperkenankan mengalihkan dan memberikan pekerjaan yang telah diterima dari Perseroan baik sebagian atau keseluruhan dari apa yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan Pekerjaan yang dilaksanakan oleh TPM harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian ini
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan memperoleh jasa pasang batu kali dari <i>box</i> ke <i>Pond D</i> di MM2100
	Dampak bagi Perseroan	Dampak jika perjanjian ini diakhiri sebelum jasa pasang batu kali diselesaikan adalah Perseroan tidak dapat pelayanan jasa untuk penyelesaian proyek pasang batu kali dari <i>box</i> ke <i>Pond D</i> di MM2100
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
5.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa lahan No. 071/Skr/BOD/BF/II/2000 (tidak bertanggal) dan No. 981.BTS. FO/PPA-LGL/XI/10 tanggal 23 November 2010
	Para Pihak	a. PT XL Axiata Tbk (XL); b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	Harga sewa adalah Rp 443.546.100,- per tahun
	Lingkup Perjanjian	Perseroan menyewakan lahan seluas 3.687 m2 yang terletak di Kelurahan Mekarwangi dan Jatiwangi, Cikarang Barat yang akan digunakan untuk penempatan jaringan <i>fiber optic</i> dan perlengkapannya
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	10 tahun, sejak 23 November 2010 – 22 November 2020
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	a. Perseroan berhak atas harga sewa; b. Perseroan wajib memberikan keleluasaan kepada XL untuk memasang, menanam, mengganti, memelihara, mengoperasikan jaringan kabel fiber optik dan perlengkapannya yang berada pada objek sewa; c. Perseroan wajib menjamin bahwa Perseroan adalah pemilik sah dari Obyek Sewa dan tidak ada beban dan/atau penyitaan pengadilan, sengketa dengan pihak lain terhadap Obyek Sewa. Bila di kemudian hari terdapat beban dan/atau penyitaan pengadilan, atau sengketa tersebut, yang menyebabkan XL tidak bisa menggunakan objek sewa, Perseroan wajib mengembalikan seluruh harga sewa untuk masa penempatan yang belum dinikmati dan ganti rugi lainnya; d. Perseroan bertanggung jawab untuk membantu XL mendapatkan perizinan yang diperlukan terkait dengan pemakaian pemanfaatan Obyek Sewa; e. Perseroan wajib mengembalikan seluruh harga sewa untuk masa penempatan yang belum dinikmati kepada XL, bila Obyek Sewa terkena pembebasan; f. Perseroan berhak menghentikan pekerjaan XL bila pekerjaan XL mengganggu pihak-pihak lain
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan memberikan akses kepada XL terhadap Lahan untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya serta Perseroan memperoleh biaya sewa atas digunakannya lahan tersebut
	Dampak bagi Perseroan	Dampak jika Perjanjian ini diakhiri atau tidak diperpanjang adalah XL tidak lagi dapat menggunakan lahan untuk penempatan jaringan fiber optik dan Perseroan tidak mendapatkan pembayaran biaya sewa dari XL
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Perjanjian berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian



No.	Perihal	Uraian
6.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja <i>Term Loan</i> Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 73 tanggal 29 Desember 2009 dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Kedua Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja <i>Term Loan</i> Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 33 tanggal 14 Mei 2010, dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H, Notaris di Jakarta dan terakhir kali diubah dengan Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja <i>Term Loan</i> Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah berdasarkan Akta No. 25 tanggal 9 Desember 2010 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH, Notaris di Jakarta
	Para Pihak	a. Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia ("Indonesia Eximbank"); b. Perseroan
	Jumlah Fasilitas	a. Bai Al Murabahah I: Rp 78.024.104.451,72; dan b. Bai Al Murabahah II: Rp 100.000.000.000,00. Indonesia Eximbank dengan ini menyediakan Pembiayaan Modal kerja <i>Term Loan</i> dengan jumlah total sampai dengan Rp 178.024.104.451,72.
	Tujuan Penggunaan Fasilitas	a. Bai Al Murabahah I: digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha tahun 2009 dan 2010. b. Bai Al Murabahah II: digunakan untuk pembiayaan modal kerja tahun 2010 – 2011 untuk membangun infrastruktur kawasan industrial estate MM 2100, Cibitung, Bekasi.
	Status Perjanjian	Perubahan ke-empat
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	48 bulan sejak tanggal pencairan dengan availability period selama 12 bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perubahan keempat dari Perjanjian ini
	Kondisi Prasyarat	Selama Perseroan masih memiliki kewajiban membayar fasilitas Bai Al Murabahah I, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Indonesia Eximbank, Perseroan dilarang melakukan: a. Merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran Fasilitas kepada Indonesia Eximbank; b. Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perseroan kecuali dengan persetujuan Indonesia Eximbank; c. Menggunakan Fasilitas selain dari Tujuan Penggunaan; d. Mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk dinyatakan pailit atau diberi penundaan pembayaran hutang; e. Bertindak sebagai penjamin atau menjaminkan atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain, sepanjang menurut pertimbangan Indonesia Eximbank bahwa nilai Jaminan belum mencukupi, kecuali kewajiban-kewajiban tersebut timbul untuk Fasilitas; f. Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Perseroan yang sudah diserahkan sebagai agunan kepada Indonesia Eximbank selain dalam rangka usaha Perseroan; dan g. Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan atas Fasilitas kepada pihak lain. Khusus untuk Fasilitas Bai Al Murabahah II, selama Perseroan masih memiliki kewajiban membayar kepada Indonesia Eximbank diberlakukan ketentuan poin a, c, d, e, f, g dan ketentuan sebagai berikut: h. Anak Perusahaan dilarang untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham tanpa persetujuan Indonesia Eximbank.
	Jaminan	a. Jaminan existing: i. Hak tanggungan atas tanah di Desa Ganda Mekar, Kecamatan Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan sertifikat HGB No. 53 dan 48 seluas 158.559m ² (seratus lima puluh delapan ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terdaftar atas nama Perseroan yang diikat dengan hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 75.935.520.000,00 (tujuh puluh lima miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah). ii. Hak tanggungan atas tanah di Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Bekasi, berdasarkan sertifikat HGB No. 71 dan 72 seluas 158.487m ² (seratus lima puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama Perseroan yang diikat dengan hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 77.538.120.000,00 (tujuh puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh delapan juta seratus dua puluh ribu rupiah). iii. Hak Tanggungan atas tanah di Desa Danau Indah, kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 40 seluas 10.463m ² (sepuluh ribu empat ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terdaftar atas nama Perseroan yang diikat dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 3.662.050.000,00; dan iv. Hak Tanggungan atas tanah di Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 48, seluas 25.970m ² (dua puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang terdaftar atas nama Perseroan yang diikat dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 9.089.000.000,00. v. Hak Tanggungan atas tanah di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 30/Cikedokan, seluas 134.830m ² (seratus tiga puluh empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) yang terdaftar atas nama Anak Perusahaan yang diikat dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 19.602.959.692,11; dan vi. Hak Tanggungan atas tanah di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat berdasarkan sertifikat HGB No. 3/Cikedokan, seluas 10.675m ² (sepuluh ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terdaftar atas nama Anak Perusahaan yang diikat dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 1.552.040.307,89.



No.	Perihal	Uraian
	b.	Jaminan tambahan:
		Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 82.017.335.497,73 atas 28 (dua puluh delapan) bidang tanah berikut segala sesuatu yang saat ini ada maupun dikemudian hari akan ada di atas atau melekat pada bidang-bidang tanah tersebut, dengan bukti kepemilikan berupa:
	i.	Sertipikat HGB No. 1/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 4.980m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	ii.	Sertipikat HGB No. 2/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 8.151m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	iii.	Sertipikat HGB No. 4/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 11.396m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	iv.	Sertipikat HGB No. 5/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 5.225m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	v.	Sertipikat HGB No. 6/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 26.453m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	vi.	Sertipikat HGB No. 7/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 52.338m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	vii.	Sertipikat HGB No. 8/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 44.386m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	viii.	Sertipikat HGB No. 9/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 27.620m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	ix.	Sertipikat HGB No. 10/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 26.783m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	x.	Sertipikat HGB No. 11/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 9.201m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xi.	Sertipikat HGB No. 12/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 38.914m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xii.	Sertipikat HGB No. 13/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 17.795m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xiii.	Sertipikat HGB No. 14/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 29.940m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xiv.	Sertipikat HGB No. 15/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 7.200m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xv.	Sertipikat HGB No. 16/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 7.913m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xvi.	Sertipikat HGB No. 17/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 107.513m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xvii.	Sertipikat HGB No. 18/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 23.366m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xviii.	Sertipikat HGB No. 19/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 13.284m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xix.	Sertipikat HGB No. 20/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 3.772m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xx.	Sertipikat HGB No. 21/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 500m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xxi.	Sertipikat HGB No. 22/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 4.460m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xxii.	Sertipikat HGB No. 23/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 7.615m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xxiii.	Sertipikat HGB No. 24/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 6.800m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xxiv.	Sertipikat HGB No. 25/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 3.105m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;
	xxv.	Sertipikat HGB No. 26/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 7.800m ² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;



No.	Perihal	Uraian
		<p>xxvi. Sertipikat HGB No. 27/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 5.508m² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi;</p> <p>xxvii. Sertipikat HGB No. 28/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 10.017m² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi; dan</p> <p>xxviii. Sertipikat HGB No. 29/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 29.869m² terdaftar atas nama Anak Perusahaan berkedudukan di Bekasi.</p> <p>Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp 25.023.000.000,00 atas 3 (tiga) bidang tanah berikut segala sesuatu yang saat ini ada maupun dikemudian hari akan ada di atas atau melekat pada bidang-bidang tanah tersebut, dengan bukti kepemilikan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none">Sertipikat HGB No. 41/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 99.339m² terdaftar atas nama Perseroan berkedudukan di Bekasi;Sertipikat HGB No. 42/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 39.839m² terdaftar atas nama Perseroan berkedudukan di Bekasi; danSertipikat HGB No. 43/Cikedokan terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas 10.519m² terdaftar atas nama Perseroan berkedudukan di Bekasi. <p>Perseroan dapat menarik sebagian Jaminan yang telah diikat dan dilakukan roya partial dengan syarat ratio dari nilai likuiditas (70% dari nilai pasar) Jaminan yang ada setelah dibandingkan dengan seluruh outstanding Fasilitas dapat memenuhi collateral coverage sebesar minimal 100%.</p>
	Kewajiban Perseroan	<p>Selama Perseroan masih memiliki kewajiban kepada Indonesia Eximbank, Perseroan wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">menggunakan dana sesuai dengan tujuan penggunaan dana;menjaga, memelihara dan menjalankan usaha dengan baik sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;melaksanakan segala kewajibannya berdasarkan perjanjian;memberitahukan secara tertulis setelah terjadinya atau diketahuinya kejadian mengenai sengketa Perseroan dengan pihak manapun, kerugian atau kerusakan harta kekayaan Perseroan dalam jumlah yang cukup berarti, tuntutan atau peristiwa cedera janji;mengasuransikan seluruh jaminan, kekayaan Perseroan dan usaha Perseroan dari resiko kebakaran dan resiko lain yang ditetapkan oleh Indonesia Eximbank, termasuk tetapi tidak terbatas pada banjir, gempa bumi dan kerusakan, pada perusahaan asuransi syariah yang disetujui oleh Indonesia Eximbank;menyerahkan semua akta pendirian, anggaran dasar berikut setiap perubahannya, akta yang memuat susunan Direksi dan Dewan Komisaris;memelihara pembukuan dan system administrasi yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia;memberikan izin kepada Indonesia Eximbank untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap aktivitas usaha, pembukuan dan catatan-catatan yang dibuat oleh Perseroan;secara terus-menerus mendaftarkan, mencatatkan, memperbaharui atau memperpanjang semua dokumen, perizinan atau persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;segera memberitahukan setiap adanya kejadian yang dapat mempunyai pengaruh negatif terhadap usaha Perseroan dan/atau yang mungkin menyebabkan keterlambatan pengembalian pembiayaan atau pelaksanaan kewajiban pembayaran Perseroan;menjaga rasio hutang terhadap modal sebesar maksimal 300%;tidak diperkenankan adanya negative cash flow;pemegang saham pengendali harus melakukan top up dana, apabila Perseroan mengalami kondisi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya;menyerahkan laporan pendapatan bulanan selambat-lambatnya tanggal 5 setiap bulan setelah berakhirnya tanggal periode laporan;menyerahkan: (i) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik, (ii) laporan keuangan triwulanan, dan laporan penilaian jaminan; danmenyampaikan pemberitahuan secara tertulis dalam hal terjadi: (i) perubahan anggaran dasar, (ii) penurunan modal dasar atau modal disetor, (iii) perubahan susunan pengurus, (iv) perubahan susunan kepemilikan saham, dan (v) perubahan status.Menyerahkan laporan dari pihak independen atas kelayakan nilai pekerjaan yang dilakukan di tahun 2009 dan dibiayai oleh Indonesia Eximbank selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal pencairan pertama;Besarnya nilai proyek yang dilakukan pada tahun 2009 wajib tercantum dalam laporan keuangan Desember 2009 (audited);Apabila nilai proyek tidak sesuai dengan poin q dan r di atas, maka jumlah Fasilitas wajib disesuaikan.
	Manfaat bagi Perseroan	<p>Perseroan mendapatkan fasilitas Bai Al Murahbahah yang dapat digunakan sesuai dengan tujuan pemberian fasilitas dari Indonesia Eximbank.</p>
	Dampak bagi Perseroan	<p>Dampak bagi Perseroan jika Perjanjian ini tidak dibuat, maka Perseroan harus mencari sumber dana lain untuk membiayai tujuan penggunaan fasilitas yang disepakati dalam Perjanjian ini.</p>



No.	Perihal	Uraian
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	<p>a. Perseroan lalai dalam membayar kewajiban atas pinjaman dan biaya-biaya lainnya yang terhutang;</p> <p>b. penyitaan atas sebagian besar atau seluruh kekayaan Perseroan;</p> <p>c. Perseroan mengalami: (i) penghentian kegiatan operasional, (ii) tidak membayar setiap kewajiban yang jatuh waktu, (iii) mengalami kebangkrutan, (iv) melikuidasi atau membubarkan perusahaan.</p> <p>d. harta Perseroan mengalami penyusutan yang akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya;</p> <p>e. Perseroan mengalami kelalaian dan/atau cidera janji terhadap perjanjian dengan pihak lain;</p> <p>f. nilai jaminan yang diserahkan berkurang secara material dan Perseroan tidak dapat menyerahkan tambahan jaminan;</p> <p>g. Perseroan dinyatakan pailit atau diberi penundaan pembayaran atau mengajukan permohonan atau dimohonkan pailit;</p> <p>h. dikeluarkannya putusan atau penetapan oleh badan pengadilan atau badan administratif yang mewajibkan pembayaran suatu jumlah tertentu yang dapat merugikan kegiatan usaha atau keadaan keuangan Perseroan;</p> <p>i. seluruh atau sebagian kekayaan Perseroan disita, dirampas, dibekukan atau dinasionalisasi;</p> <p>j. izin, kewenangan atau persetujuan yang diperlukan oleh Perseroan dicabut atau dinyatakan tidak berlaku;</p> <p>k. Perseroan dan/atau pemegang sahamnya dan/atau anggota dewan komisarisnya dan/atau direksinya terlibat dalam perkara di pengadilan atau lembaga/instansi lainnya atau dinyatakan bersalah atas suatu tindakan apapun juga berdasarkan suatu putusan/penetapan badan peradilan atau badan administrasi yang telah berkekuatan hukum tetap yang menurut Indonesia Eximbank dapat menimbulkan akibat negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan;</p> <p>l. Tindakan Perseroan berdasarkan perjanjian ini merupakan atau menjadi tindakan yang melawan hukum atau bertentangan dengan perjanjian dimana Perseroan terlibat sebagai salah satu pihak didalamnya, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>m. terdapat pihak lain yang mengambil langkah untuk mengeksekusi Jaminan karena Perseroan tidak membayar hutangnya kepada pihak yang bersangkutan tersebut.</p> <p>n. Perseroan menyerahkan laporan-laporan yang tidak benar.</p> <p>o. Perseroan tercantum dalam daftar pembiayaan macet yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.</p> <p>p. Dokumen Pengikatan Jaminan dinyatakan batal karena suatu sebab tertentu berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase.</p> <p>Apabila terjadi suatu Peristiwa Cidera Janji dan kejadian itu tidak dapat ditanggulangi oleh Perseroan dalam waktu 10 hari kerja sejak tanggal pemberitahuan tertulis Indonesia Eximbank kepada Perseroan, maka Indonesia Eximbank, dengan memberikan suatu pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan paling lambat 5 hari kerja berhak menyatakan Jangka Waktu Fasilitas berakhir dan berhak melakukan tindakan-tindakan berikut ini:</p> <p>a. Menyatakan setiap dan seluruh jumlah yang harus dibayar oleh Perseroan menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar seketika dan sekaligus tanpa permintaan atau pengajuan atau pemberitahuan terlebih dahulu, tanpa protes dari Perseroan, tanpa persetujuan atau keputusan atau pemberian wewenang dari pengadilan, yang kesemuanya dengan ini dinyatakan oleh Perseroan secara tegas dikesampingkan atau tidak diperlukan;</p> <p>b. Melaksanakan dan mengeksekusi hak-hak yang diberikan berdasarkan Jaminan dan hak-hak serta kewenangan-kewenangan lain yang terdapat dalam Perjanjian ini, termasuk mencairkan surat yang ditandatangani oleh Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan mempunyai kewajiban pembayaran kepada Indonesia Eximbank yang diterima serta diakui oleh Indonesia Eximbank, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari Perseroan kepada Indonesia Eximbank sebesar jumlah yang wajib dibayar ("Surat Sanggup");</p> <p>c. Menyatakan kewajiban Indonesia Eximbank untuk menyediakan pembiayaan telah berakhir;</p> <p>d. Sewaktu-waktu, tanpa memperhatikan segala ketentuan tentang jangka waktu tertentu, untuk memutuskan Perjanjian ini dalam hal mana Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan seluruh kewajiban Perseroan yang timbul berdasarkan Perjanjian ini berikut seluruh perubahannya, harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Perseroan atas tagihan pertama yang dilakukan oleh Indonesia Eximbank.</p>
	Pengakhiran	Tidak diatur
7.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Berdasarkan Prinsip Bai Al Murabahah No. 8 tanggal 1 Agustus 2011 dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta
	Para Pihak	a. Indonesia Eximbank; b. Perseroan.
	Jumlah Fasilitas	Rp 128.800.000.000,00
	Tujuan Penggunaan Fasilitas	Pembiayaan modal kerja tahun 2011 untuk pembangunan infrastruktur kawasan industrial estate MM 2100, Cibitung Bekasi
	Status Perjanjian	Perjanjian baru, belum terdapat perubahan atau amandemen
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	48 bulan dihitung sejak tanggal pencairan yaitu dihitung sejak tanggal 5 Agustus 2011 sampai dengan tanggal 5 Agustus 2015



No.	Perihal	Uraian
	Kondisi Prasyarat	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Indonesia Eximbank, Perseroan dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">melakukan merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran Pembiayaan dan melakukan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas kekayaan Perseroan selain untuk kegiatan usaha sehari-hari, kecuali menurut kebijakan Pemerintah;menggunakan fasilitas selain daripada untuk tujuan yang telah ditetapkan;mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk dinyatakan pailit atau diberi penundaan pembayaran utang;bertindak sebagai penanggung atau penjamin dan/atau menjaminkan atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain, sepanjang menurut pertimbangan Indonesia Eximbank bahwa nilai Jaminan yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada Indonesia Eximbank belum mencukupi, kecuali kewajiban-kewajiban tersebut timbul untuk fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh Indonesia Eximbank;menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Perseroan yang sudah diserahkan sebagai agunan dalam rangka usaha Perseroan;menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perseroan kepada pihak lain;melakukan perubahan susunan pemegang saham Anak Perusahaan dan PT Daya Sakti Perdika selama periode Pembiayaan;memperluas atau mempersempit usaha Perseroan; <p>memperoleh pinjaman baru yang mengakibatkan Perseroan menjadi berutang baik secara langsung maupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim.</p>
	Jaminan	<p>Untuk menjamin pembayaran kembali kewajiban Perseroan kepada Indonesia Eximbank berdasarkan perjanjian, maka Perseroan menyerahkan jaminan yang akan diperjanjikan tersendiri dalam dokumen pengikatan jaminan ("Dokumen Pengikatan Jaminan") berupa Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 175.126.200.000,00 atas 1 bidang tanah berikut segala sesuatu yang saat ini ada maupun dikemudian hari akan ada di atas atau melekat pada bidang-bidang tanah tersebut dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat HGB no. 71/Karet Semangi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 1995 seluas 4.810m² yang akan berakhir pada tanggal 12 Maret 2012, terletak di DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Karet Semangi terdaftar atas nama PT Daya Sakti Perdika, berkedudukan di Jakarta Selatan.</p>
	Kewajiban Perseroan	<p>Selama Perseroan masih memiliki kewajiban kepada Indonesia Eximbank, Perseroan wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">menggunakan dana sesuai dengan tujuan penggunaan dana;menyalurkan seluruh proceed atas transaksi yang berkaitan dengan pembiayaan melalui rekening escrow penampungan atas nama Perseroan yang dibuka pada Indonesia Eximbank ("Rekening Penampungan");menjaga, memelihara dan menjalankan usahanya dengan sebaik-baiknya dan dengan senantiasa mentaati peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku serta aspek sosial kemasyarakatan dan karenanya memberitahukan Indonesia Eximbank apabila terjadi perubahan pada luas, sifat dan bentuk usaha Perseroan;melaksanakan segala kewajibannya berdasarkan perjanjian;memberitahukan secara tertulis setelah terjadinya atau diketahuinya kejadian mengenai sengketa Perseroan dengan pihak manapun, kerugian atau kerusakan harta kekayaan Perseroan dalam jumlah yang cukup berarti, tuntutan atas Perseroan dalam jumlah yang cukup berarti, peristiwa atau kejadian yang merupakan peristiwa atau kejadian yang merupakan kelalaian atau cedera janji ataupun kejadian atau peristiwa yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu saja akan merupakan kejadian atau peristiwa kelalaian atau cedera janji berdasarkan Perjanjian;mengasuransikan jaminan Perseroan dan usaha Perseroan yang insurable terhadap resiko kebakaran dan resiko lain yang ditetapkan oleh Indonesia Eximbank, termasuk tetapi tidak terbatas pada banjir, gempa bumi dan kerusakan, pada perusahaan asuransi syariah yang disetujui oleh Indonesia Eximbank untuk jumlah dan dengan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh Indonesia Eximbank dimana dalam polis asuransi tersebut mencantumkan nama Indonesia Eximbank sebagai penerima klaim (Banker's Clause) atas kekayaan Perseroan yang diserahkan kepada Indonesia Eximbank sebagai agunan;menyerahkan semua akta pendirian, anggaran dasar berikut setiap perubahannya, berita acara Rapat Umum Para Pemegang Saham yang berkenaan dengan penggantian, pengangkatan atau pemberhentian anggota Direksi dan/atau Komisarisnya segera setelah Perseroan memperoleh akta atau dokumen tersebut atau segera setelah akta atau dokumen tersebut selesai dibuat;mengadakan dan memelihara pembukuan, sistem administrasi/penatausahaan dan pengawasan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara konsisten dan mencerminkan secara wajar keadaan keuangan serta hasil usaha Perseroan;memberikan izin kepada Indonesia Eximbank atau pihak lain yang diberikan kuasa oleh Indonesia Eximbank atas pemberitahuan sebelumnya untuk setiap waktu melakukan pemeriksaan setempat terhadap aktivitas usaha, pembukuan dan catatan-catatan yang dibuat oleh Perseroan serta meminta informasi dari pihak ketiga lainnya dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan;setiap kali jika diminta oleh Indonesia Eximbank, membuat dan menandatangani dihadapan notaris yang ditunjuk oleh Indonesia Eximbank, akta pengakuan utang untuk kepentingan Indonesia Eximbank, yang bentuk dan isinya disetujui oleh Indonesia Eximbank, dan selanjutnya mengakui, menyetujui dan tidak akan membantah kekuatan eksekutorial dari grosse pertama akta tersebut;



No.	Perihal	Uraian
		<ul style="list-style-type: none"> k. secara terus-menerus mendaftarkan, mencatatkan, memperbaharui atau memperpanjang semua dokumen, perizinan atau persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; l. segera memberitahukan setiap adanya kejadian yang dapat mempunyai pengaruh negatif terhadap usaha Perseroan dan/atau yang mungkin menyebabkan keterlambatan pengembalian pembiayaan atau pelaksanaan kewajiban pembayaran Perseroan; m. menjaga rasio hutang terhadap modal sebesar maksimal 300%; n. apabila terjadi cost over run dalam pelaksanaan proyek merupakan tanggung jawab Perseroan dan pemegang saham Perseroan sehingga tidak diperkenankan adanya negative cash flow; o. pemegang saham pengendali harus melakukan top up dana, apabila Perseroan mengalami kondisi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya; p. menyerahkan laporan pendapatan bulanan selambat-lambatnya tanggal 5 setiap bulan setelah berakhirnya tanggal periode laporan; q. menyerahkan: laporan pendapatan bulanan selambat-lambatnya tanggal 5 setiap Bulan setelah berakhirnya tanggal periode laporan tersebut; r. memelihara saldo minimum dalam Rekening Penampungan sebesar 1 kali nominal pokok Pembiayaan dan margin keuntungan; s. menyerahkan pada Indonesia Eximbank: (i) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di Bapepam selambatnya 180 hari kalender sejak tanggal penutupan tahun buku; (ii) laporan keuangan triwulan paling lambat 60 hari kalender setelah akhir periode laporan tersebut; dan (iii) laporan penilaian Jaminan oleh penilai independen yang terdaftar di Bapepam terhadap fixed assets yang dijaminan, minimal 1 tahun sekali setelah pencairan Pembiayaan; t. seluruh Jaminan yang insurable harus diasuransikan dengan Banker's Clause atas nama Indonesia Eximbank pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Indonesia Eximbank; u. menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Indonesia Eximbank selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari kerja, setelah dilaksanakannya RUPS Perseroan yang acaranya melakukan hal-hal sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> i. mengubah anggaran dasar atau mengubah status Perseroan; ii. membagikan dividen atau keuntungan usaha dalam bentuk apapun juga dan dalam jumlah berapapun juga kepada pemegang sahamnya kecuali dalam rangka meningkatkan struktur permodalan perusahaan; iii. merubah atau memperbolehkan struktur permodalan dirubah; iv. merubah komposisi pemegang saham Perseroan dan pengurusnya.
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan mendapatkan fasilitas Bai Al Murahbahah yang dapat digunakan sesuai dengan tujuan pemberian fasilitas dari Indonesia Eximbank.
	Dampak bagi Perseroan	Dampak bagi Perseroan jika Perjanjian ini tidak dibuat, maka Perseroan harus mencari sumber dana lain untuk membiayai tujuan penggunaan fasilitas yang disepakati dalam Perjanjian ini.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	<ul style="list-style-type: none"> a. Perseroan lalai dalam membayar kewajiban atas pinjaman dan biaya-biaya lainnya yang terhutang; b. penyitaan atas sebagian besar atau seluruh kekayaan Perseroan; c. terdapat pernyataan Perseroan dalam Perjanjian ini yang tidak benar; d. Perseroan, menurut pendapat Indonesia Eximbank tidak dapat memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian ini dan / atau Jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam klausul Hal-Hal Yang Harus Dilakukan dan Hal-Hal Yang Dilarang; e. Perseroan mengalami: (i) penghentian kegiatan operasional, (ii) tidak membayar setiap kewajiban yang jatuh waktu, (iii) secara sengaja maupun tidak sengaja mengalami kebangkrutan sebagaimana yang disebut dalam ketentuan yang berlaku dan menjadi subyek atas likuidasi atau pembubaran perusahaan; atau (iv) melakukan tindakan untuk melikuidasi atau membubarkan perusahaan. f. harta Perseroan mengalami penyusutan yang akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya; g. Perseroan mengalami kelalaian dan/atau cidera janji terhadap perjanjian dengan pihak lain; h. nilai jaminan yang diserahkan berkurang secara material dan Perseroan tidak dapat menyerahkan tambahan jaminan dalam waktu 10 hari kerja sejak tanggal pemberitahuan oleh Indonesia Eximbank; i. Perseroan melalaikan kewajibannya berdasarkan atau melanggar ketentuan dari suatu perjanjian dengan pihak ketiga atau tidak memenuhi kewajiban pembayaran pada pihak ketiga atau tidak memenuhi kewajiban pembayaran pada pihak ketiga secara penuh dan tepat waktu, atau telah terjadi suatu peristiwa atau kejadian yang menurut ketentuan suatu perjanjian dengan pihak ketiga merupakan suatu peristiwa atau kejadian cidera janji; j. Perseroan dinyatakan pailit atau diberi penundaan pembayaran atau mengajukan permohonan atau dimohonkan pailit; k. dikeluarkannya putusan atau penetapan oleh badan pengadilan atau badan administratif atau badan arbitrase yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan pembayaran suatu jumlah atau melaksanakan suatu tindakan yang menurut pendapat Indonesia Eximbank dapat merugikan kegiatan usaha atau keadaan keuangan Perseroan; l. seluruh atau sebagian kekayaan Perseroan dengan cara dan alas an apapun disita, dirampas, dibekukan atau dinasionalisasikan oleh atau atas perintah instansi yang berwenang; m. berdasarkan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan, putusan / penetapan badan peradilan atau badan administratif atau badan arbitrase atau kebijakan yang memiliki kekuatan hukum, Perseroan dilarang, dicegah, dibatasi, dihalangi atau menjadi bertentangan dengan hukum bagi Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini;



No.	Perihal	Uraian
		<p>n. dikeluarkan suatu putusan RUPS Perseroan atau pihak lain yang berwenang yang memerintahkan atau memutuskan pembubaran / likuidasi Perseroan, atau karena alasan apapun juga Perseroan menghentikan, baik untuk sementara waktu atau untuk seterusnya, kegiatan usaha yang sekarang ini dijalankan Perseroan;</p> <p>o. izin, kewenangan atau persetujuan yang diperlukan oleh Perseroan dicabut atau dinyatakan tidak berlaku;</p> <p>p. Perseroan dan/atau pemegang sahamnya dan/atau anggota dewan komisarisnya dan/atau direksinya terlibat dalam perkara di pengadilan atau lembaga/instansi lainnya atau dinyatakan bersalah atas suatu tindakan apapun juga berdasarkan suatu putusan/penetapan badan peradilan atau badan administrasi yang telah berkekuatan hukum tetap yang menurut Indonesia Eximbank dapat menimbulkan akibat negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan;</p> <p>q. terjadi suatu perubahan mendasar dalam situasi politik, keuangan atau perekonomian umumnya di Negara RI yang mengakibatkan harus terjadi perubahan pengurus Perseroan yang menurut pendapat Indonesia Eximbank sangat merugikan kemampuan Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini;</p> <p>r. tindakan Perseroan berdasarkan perjanjian ini merupakan atau menjadi tindakan yang melawan hukum atau bertentangan dengan perjanjian dimana Perseroan terlibat sebagai salah satu pihak didalamnya, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>s. terdapat bank lain yang mengambil langkah untuk mengeksekusi Jaminan karena Perseroan tidak membayar hutangnya kepada pihak yang bersangkutan tersebut.</p> <p>t. Perseroan menyerahkan laporan-laporan yang tidak benar.</p> <p>u. Perseroan tercantum dalam daftar pembiayaan macet yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.</p> <p>v. dokumen pengikatan Jaminan dinyatakan batal karena suatu sebab tertentu berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase.</p> <p>Apabila terjadi suatu peristiwa tersebut di atas dan kejadian itu tidak dapat ditanggulangi oleh Perseroan dalam waktu 10 hari kerja sejak tanggal pemberitahuan tertulis Indonesia Eximbank kepada Perseroan, maka Indonesia Eximbank, dengan memberikan suatu pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan paling lambat 5 hari kerja berhak menyatakan Jangka Waktu Fasilitas berakhir dan berhak melakukan tindakan-tindakan berikut ini:</p> <p>a. Menyatakan setiap dan seluruh jumlah yang harus dibayar oleh Perseroan menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar seketikadan sekaligus oleh Perseroan tanpa permintaan atau pengajuan atau pemberitahuan terlebih dahulu, tanpa protes dari Perseroan, tanpa persetujuan atau keputusan atau pemebrian wewenang dari pengadilan, yang kesemuanya dengan ini dinyatakan oleh Perseroan secara tegas dikesampingkan atau tidak diperlukan;</p> <p>b. Melaksanakan dan mengeksekusi hak-hak yang diberikan berdasarkan Jaminan dan hak-hak serta kewenangan-kewenangan lain yang terdapat dalam Perjanjian ini, termasuk mencairkan surat yang ditandatangani oleh Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan mempunyai kewajiban pembayaran kepada Indonesia Eximbank yang diterima serta diakui oleh Indonesia Eximbank, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari Perseroan kepada Indonesia Eximbank sebesar jumlah yang wajib dibayar ("Surat Sanggup").</p> <p>c. Menyatakan kewajiban Indonesia Eximbank untuk menyediakan pembiayaan telah berakhir;</p> <p>d. Sewaktu-waktu, tanpa memperhatikan segala ketentuan tentang jangka waktu tertentu, untuk memutuskan Perjanjian ini dalam hal mana Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan seluruh kewajiban Perseroan yang timbul berdasarkan Perjanjian ini berikut seluruh perubahannya, harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Perseroan atas tagihan pertama yang dilakukan oleh Indonesia Eximbank.</p>
	Pengakhiran	Tidak diatur
8.	Nama Perjanjian	Akta Perjanjian Membuka Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, No. 36 tanggal 27 Desember 2007 dibuat di hadapan Badar Baraba, SH., MH., Notaris di Cimahi
	Para Pihak	a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI"); dan b. Perseroan, selaku Debitur.
	Jumlah Fasilitas	Maksimum Rp 40.000.000.000,00
	Tujuan Penggunaan Fasilitas	Refinancing pembangunan Club house beserta Driving Range dengan total project cost senilai Rp 63.098.126.000,00 dan rincian sebagai berikut: a. Design kawasan dan restoran Rp 1.055.030.000,00; b. Infrastruktur Rp 41.365.804.000,00; c. Bangunan Rp 16.879.527.000,00; d. Peralatan Operasional Rp 3.797.766.000,00.
	Status Perjanjian	Perjanjian baru, belum terdapat perubahan atau amandemen
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	96 bulan terhitung sejak 27 Desember 2007 sampai dengan 27 Desember 2015



No.	Perihal	Uraian
	Kondisi Prasyarat	<p>Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari BRI, Perseroan tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Melakukan tindakan merger, atau akuisisi atau go public atau penjualan aset Perseroan; Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan Perseroan kepada pihak lain; Melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan; Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit dari Perseroan sendiri; Membayar dan atau melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum hutang pada BRI dilunasi terlebih dahulu; Melakukan pembayaran deviden kepada para pemegang saham, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran modal perusahaan; Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman kepada pemegang saham; Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar; Memberikan piutang kepada pemegang saham; Melakukan penyertaan saham; Menerima pinjaman dari BRI atau lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas BRI lain yang sudah ada; Menyewakan asset yang diagunkan di BRI kepada pihak lain. <p>Mengadakan hutang piutang dengan perusahaan afiliasinya, kecuali yang sudah ada pada saat sebelum dilakukan Perjanjian Kredit BRI ini.</p>
	Jaminan	<p>Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai Rp 57.000.000.000 atas Tanah dengan HGB No. 393 seluas 64.960m² terletak di Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Barat, Desa Gandamekar tercatat atas nama Perseroan, berikut bangunan yang ada dan yang akan didirikan di atas tanah tersebut.</p> <p>Selama Jangka Waktu Perjanjian Kredit BRI ini berlangsung Perseroan dilarang menjaminkan dan/atau membebani Jaminan kepada pihak lain kecuali pada BRI yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang pelaksanaannya dilakukan oleh kantor cabangnya di Purwakarta, menyewakan, menjual dan/atau secara bagaimanapun juga mengalihkan Jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan BRI.</p> <p>Perseroan wajib mengasuransikan Jaminan pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BRI.</p>
	Kewajiban Perseroan	<p>Memenuhi cara pembayaran sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 600.000.000,00; 12 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 600.000.000,00; 18 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 1.200.000.000,00; 24 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 1.200.000.000,00; 30 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 1.800.000.000,00; 36 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 1.800.000.000,00; 42 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 2.400.000.000,00; 48 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 2.400.000.000,00; 54 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.000.000.000,00; 60 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.000.000.000,00; 66 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.600.000.000,00; 72 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.600.000.000,00; 78 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 4.200.000.000,00; 84 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 4.200.000.000,00; 90 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.200.000.000,00; 96 bulan sejak akad kredit sebesar Rp 3.200.000.000,00; <p>Pembayaran angsuran-angsuran tersebut di atas ditambah dengan angsuran bunga yang harus dibayar.</p>
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan mendapatkan fasilitas Bai Al Murahbahah yang dapat digunakan sesuai dengan tujuan pemberian fasilitas dari Indonesia Eximbank.
	Dampak bagi Perseroan	Dampak bagi Perseroan jika Perjanjian ini tidak dibuat, maka Perseroan harus mencari sumber dana lain untuk membiayai tujuan penggunaan fasilitas yang disepakati dalam Perjanjian ini.
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur



14. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK BERELASI

No.	Perihal	Uraian
1.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa No. 01/P-DSP/WAM/I/08 sebagaimana diubah dengan Amandemen No. 52/Ad-DSP/WAM/XII/2011 tanggal 5 Desember 2011
	Para Pihak	a. PT Daya Sakti Perdika (DSP); b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa atas Perjanjian ini adalah sebesar US\$ 12.5/m2/bulan tidak termasuk PPN yang berlaku dengan rate US\$1 = Rp 6.000,00.
	Lingkup Perjanjian	Perseroan menyewa ruangan dalam gedung Wisma Argo Manunggal lantai 3A core 4 terhitung sejak 1 Januari 2008 – 31 Juni 2008 seluas 80M2 dan sejak tanggal 1 Juli 2008 dan seterusnya dengan luas 92.3m2 dari DSP dalam gedung Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto No. 95 Kaveling 22
	Status Perjanjian	Perjanjian perubahan
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	2 tahun, sejak 1 September 2011 – 31 Agustus 2013
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Perseroan hanya diperkenankan untuk memakai/menggunakan Ruang Sewa untuk perkantoran. Bilamana Perseroan hendak mempergunakan Ruang Sewa selain dari perkantoran, maka hal tersebut harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari DSP
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan dapat menggunakan ruangan dalam gedung Wisma Argo Manunggal lantai 3A core 4 selama jangka waktu sewa untuk tempat usaha Perseroan sebagai kantor cabang Perseroan
	Dampak bagi Perseroan	Dampak jika Perjanjian ini diakhiri atau tidak diperpanjang adalah Perseroan tidak memiliki tempat usaha Perseroan sebagai kantor cabang Perseroan
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	<p>Jika Perseroan, karena alasan apapun mengakhiri/menghentikan perjanjian ini secara sepihak, atau karena kesalahan Perseroan sehingga DSP mengakhiri perjanjian ini secara sepihak, maka uang sewa yang telah dibayarkan kepada DSP, seluruhnya menjadi hak DSP sebagai ganti rugi atas pengakhiran sewa</p> <p>Jika perjanjian ini berakhir/berhenti karena jangka waktunya telah lewat atau karena alasan seperti yang disebut di atas, maka Perseroan wajib menyerahkan kembali Ruang Sewa dalam keadaan kosong sama sekali kepada DSP selambatnya pada hari dan tanggal perjanjian ini berakhir, tanpa DSP wajib membayar ganti rugi atau menyediakan akomodasi penampungan berupa apapun juga kepada DSP</p> <p>Perseroan diberi kesempatan pertama untuk memperpanjang sewa menyewa Ruang sewa dengan jangka waktu, uang sewa serta syarat-syarat yang ditetapkan kemudian secara musyawarah diantara Para Pihak dengan ketentuan Perseroan memberitahukan maksud perpanjangan tersebut secara tertulis pada DSP sekurang-kurangnya 3 bulan</p> <p>Jika Perseroan tidak ingin menjalankan usahanya dalam Ruang sewa, maka Perseroan diberi kesempatan oleh DSP untuk mengoperkan atau mengalihkan perjanjian sewa menyewa ini kepada orang/pihak lain yang harus terlebih dahulu disetujui secara tertulis oleh DSP. Atas pengoperan tersebut, Perseroan dikenakan biaya administrasi sejumlah 2.5% dari nilai sisa sewa pada saat terjadi pemindahan hak sewa</p>
2.	Nama Perjanjian	Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Daya Sakti Perdika dan Perseroan No. 17/P-DSP/WAM/III/2010 tanggal 8 Maret 2010 sebagaimana diubah dengan Addendum Sewa Menyewa No. 38/Ad-DSP/WAM/IX/2011 tanggal 9 September 2011
	Para Pihak	a. DSP; b. Perseroan
	Nilai Perjanjian	Biaya sewa perjanjian ini adalah US\$ 12.5/m2/bulan dengan rate US\$ 1 = Rp 6.000,00
	Lingkup Perjanjian	DSP dengan ini menyewakan ruangan seluas 472.5m2, lantai 10 core 1, 2 dan 4 kepada Perseroan dalam gedung Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto No. 95 Kaveling 22
	Status Perjanjian	Perjanjian perubahan
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	2 tahun sejak 1 September 2011 – 31 Agustus 2013



No.	Perihal	Uraian
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Perseroan hanya diperkenankan untuk memakai/menggunakan Ruang Sewa untuk perkantoran. Bilamana Perseroan hendak mempergunakan Ruang Sewa selain dari perkantoran, maka hal tersebut harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari DSP
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan dapat menggunakan ruangan dalam gedung Wisma Argo Manunggal lantai 10 core 1, 2 dan 4 selama jangka waktu sewa untuk tempat usaha Perseroan sebagai kantor cabang Perseroan
	Dampak bagi Perseroan	Dampak jika perjanjian ini diakhiri atau tidak diperpanjang adalah Perseroan tidak memiliki tempat usaha Perseroan sebagai kantor cabang Perseroan
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	<p>Jika Perseroan, karena alasan apapun mengakhiri/menghentikan perjanjian ini secara sepihak, atau karena kesalahan Perseroan sehingga DSP mengakhiri perjanjian ini secara sepihak, maka uang sewa yang telah dibayarkan kepada DSP, seluruhnya menjadi hak DSP sebagai ganti rugi atas pengakhiran sewa</p> <p>Jika perjanjian ini berakhir/berhenti karena jangka waktunya telah lewat atau karena alasan seperti yang disebut di atas, maka Perseroan wajib menyerahkan kembali Ruang Sewa dalam keadaan kosong sama sekali kepada DSP selambatnya pada hari dan tanggal perjanjian ini berakhir, tanpa DSP wajib membayar ganti rugi atau menyediakan akomodasi penampungan berupa apapun juga kepada DSP</p>
3.	Nama Perjanjian	Memorandum tanggal 3 Januari 2007
	Para Pihak	<p>a. Perseroan; dan</p> <p>b. PT Nusa Raya Mitratama ("Nusaraya")</p>
	Nilai Perjanjian	Tidak diatur
	Lingkup Perjanjian	<p>a. Nusaraya adalah pemilik dari tanah dengan sertifikat HGB No. 2/Gandamekar yang terletak di kawasan industri MM2100 ("Bangunan");</p> <p>b. Nusaraya dan Perseroan akan secara berkelanjutan untuk melakukan negosiasi yang berlandaskan dengan itikad baik sehubungan dengan keinginan Perseroan untuk menggunakan Bangunan untuk tujuan pendirian dan/atau menjalankan <i>club house</i> dalam rangka menunjang kawasan industri secara keseluruhan</p>
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	10 tahun sejak tanggal Memorandum ini
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Tidak diatur
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan dapat menggunakan Bangunan sebagai <i>club house</i>
	Dampak bagi Perseroan	Jika Memorandum ini tidak diperpanjang, maka Perseroan tidak dapat menggunakan Bangunan sebagai <i>club house</i>
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
4.	Nama Perjanjian	Cooperation Agreement No. 020/PKS-MM/XII/2009 tanggal 18 Desember 2009
	Para Pihak	<p>a. Perseroan;</p> <p>b. MMID</p>
	Nilai Perjanjian	MMID telah menyetujui untuk tidak memungut bayaran atas penggunaan Obyek oleh Perseroan
	Lingkup Perjanjian	Perseroan telah mengajukan permintaan kepada MMID untuk dapat menggunakan sebagian dari gedung perkantoran yang terletak di Jl. Sumatera, kawasan industri MM2100, Cikarang Bekasi dan MMID telah menyetujui permintaan tersebut
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	5 tahun sejak tanggal Perjanjian ini



No.	Perihal	Uraian
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Perseroan berhak menggunakan fasilitas umum milik MMID di kawasan industri MM2100 yaitu pintu masuk, lobby, koridor, jalan, tangga termasuk landasan tangga, lift (jika ada) dan selama beroperasi
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan dapat menggunakan fasilitas umum di kawasan MM2100 yaitu pintu masuk, lobby, koridor, jalan, tangga, termasuk landasan tangga, lift (jika ada) dan selama beroperasi
	Dampak bagi Perseroan	Jika Perjanjian ini tidak diperpanjang maka Perseroan tidak dapat menggunakan fasilitas umum tersebut
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
5.	Nama Perjanjian	Perjanjian Bantuan Manajemen dan Administrasi tanggal 6 Januari 2011 sebagaimana diubah dengan Surat PT Bekasi Matra Industrial Estate No. 015/HL/BMIE/P/XII/2011 tanggal 1 Desember 2011
	Para Pihak	a. Perseroan; dan b. Anak Perusahaan
	Nilai Perjanjian	Rp 100.000.000,00 per bulan belum termasuk pajak yang harus ditarik dan/atau dipotong oleh para pihak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku
	Lingkup Perjanjian	a. Anak Perusahaan membutuhkan bantuan jasa manajemen dan jasa administrasi dalam menunjang operasional kegiatan bisnisnya; b. Perseroan bermaksud untuk menyediakan bantuan jasa manajemen dan jasa administrasi tersebut kepada Anak Perusahaan dan Anak Perusahaan bermaksud untuk menerima jasa Perseroan
	Status Perjanjian	Perjanjian Perubahan
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	1 tahun sejak tanggal 1 Januari 2011 sampai dengan 31 Desember 2011. Selanjutnya, Para Pihak memperpanjang jangka waktunya selama 6 bulan terhitung mulai tanggal 1 Januari 2012
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	<u>Anak Perusahaan</u> Anak Perusahaan berkewajiban memberikan data-data dan fasilitas yang ada padanya dan yang diperlukan oleh Perseroan <u>Perseroan</u> Perseroan dapat mengirimkan/mempekerjakan orang-orang yang ahli di bidangnya ke lokasi kegiatan Anak Perusahaan Perseroan dengan ini menyatakan akan selalu menjaga kerahasiaan kepada siapapun juga setiap data. Informasi yang berhubungan dengan kegiatan usaha dan kepentingan Anak Perusahaan
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Tidak diatur
	Dampak bagi Perseroan	Tidak diatur
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian ini, maka pihak tersebut harus memberitahukan secara tertulis 30 hari sebelumnya pada pihak yang lainnya
6.	Nama Perjanjian	Loan Agreement atau Perjanjian Pinjaman tanggal 1 Januari 2010
	Para Pihak	a. Anak Perusahaan ("Debitur"); dan b. Perseroan ("Kreditur")
	Nilai Perjanjian	Rp 350.000.000.000,00
	Lingkup Perjanjian	Kreditur memberikan pinjaman pada Debitur
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	36 bulan sejak tanggal Perjanjian ini



No.	Perihal	Uraian
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Seluruh pembayaran yang wajib dibayarkan oleh Debitur kepada Kreditur dalam perjanjian ini akan dilakukan dan akan diterima oleh Kreditur secara penuh tanpa adanya pertemuan hutang (<i>set-off</i>) atau hak untuk menuntut pembayaran lain (<i>counterclaim</i>) dan tidak akan dikenakan pengurangan-pengurangan atau pemotongan atas pajak yang berkaitan
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan memberikan pinjaman kepada Anak Perusahaan
	Dampak bagi Perseroan	Dalam hal Perjanjian ini tidak diperpanjang, Anak Perusahaan tidak memperoleh pinjaman dari Perseroan
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
7.	Nama Perjanjian	<i>Utility Charge Agreement</i> (Perjanjian Biaya Pemakaian) tanggal 1 April 2005 No. 074/JCA-MMID/IV-2005
	Para Pihak	a. Perseroan; dan b. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID"),
	Nilai Perjanjian	a. Service Charge: USD 0.03/m ² /bulan berdasarkan luas tanah; b. Pengadaan air: USD 0.28/m ³ berdasarkan meter air; c. Pengolahan limbah cair: USD 0.385/m ³ yang dihitung 85% dari volume air yang disuply
	Lingkup Perjanjian	MMID akan menyediakan <i>utility service</i> (jasa pemakaian) untuk para tenant Perseroan di kawasan industri MM2100
	Status Perjanjian	Perjanjian baru
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan terus berlaku kecuali Para Pihak sepakat untuk mengakhirinya
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	a. Perseroan akan menjamin bahwa para tenant Perseroan di kawasan industri MM2100 akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan peraturan MMID yang berlaku pada seluruh tenant di kawasan industri MM2100; b. Perseroan akan memberikan daftar tenant setiap bulannya dengan mencantumkan nama perusahaan dan luas lahan perusahaan tersebut
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Tenant Perseroan dapat menerima <i>utility service</i> yang disediakan MMID
	Dampak bagi Perseroan	Jika Perjanjian ini tidak diperpanjang maka tenant Perseroan tidak dapat menerima <i>utility service</i> yang disediakan MMID
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	Tidak diatur
8.	Nama Perjanjian	Perjanjian Kerjasama tanggal 21 Desember 2009 No. 021/PKS-MMID/XII/2009
	Para Pihak	a. Perseroan; dan b. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development ("MMID")
	Nilai Perjanjian	Tidak diatur
	Lingkup Perjanjian	a. MMID sepakat untuk memberikan izin kepada Perseroan untuk memakai dan atau mendayagunakan fasilitas sarana dan prasarana di kawasan industri MM2100 antara lain berupa jalan, saluran/jaringan pipa, drainase, saluran air bersih, pengolahan limbah, pohon dan atau taman, penerangan jalan umum, yang digunakan dalam rangka mendukung pemasaran dan atau penjualan tanah milik Perseroan; b. Perseroan sepakat untuk membayar biaya dukungan sarana-prasarana kepada MMID yang jumlah dan tata cara pembayarannya diatur tersendiri
	Status Perjanjian	Perjanjian baru



No.	Perihal	Uraian
	Jangka Waktu serta kemungkinan perpanjangan	3 tahun sejak tanggal Perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas persetujuan Para Pihak
	Hak dan Kewajiban Masing-masing Pihak	Tidak diatur
	Pembebanan dan Pembatasan yang Diatur dalam Perjanjian	Tidak diatur
	Manfaat bagi Perseroan	Perseroan dan tenant Perseroan dapat menggunakan fasilitas sarana dan prasarana di kawasan industri MM2100 antara lain berupa jalanan, saluran/jaringan pipa, drainase, saluran air bersih, pengolahan limbah, pohon dan atau taman, penerangan jalan umum, yang digunakan dalam rangka mendukung pemasaran dan atau penjualan tanah milik Perseroan
	Dampak bagi Perseroan	Jika Perjanjian ini tidak diperpanjang, maka Perseroan dan tenant Perseroan tidak dapat menggunakan fasilitas-fasilitas tersebut di atas
	Hal-hal yang Dapat Menimbulkan Pemutusan Kontrak	Tidak diatur
	Pengakhiran	a. Apabila salah satu pihak melanggar atau gagal melakukan kewajibannya sebagaimana dicantumkan dalam Perjanjian ini, maka pihak yang melakukan pelanggaran, kelalaian atau kegagalan tersebut memperoleh waktu selama 30 hari untuk melakukan pemberitahuan dan perbaikan atas pelanggaran tersebut (" Masa Perbaikan "); b. Dalam hal pihak yang melakukan pelanggaran gagal untuk melakukan perbaikan selama Masa Perbaikan maka pihak lainnya berhak untuk meminta pengakhiran Perjanjian ini; c. Selain dikarenakan pelanggaran dan berakhirnya Masa Perbaikan, Para Pihak atas kesepakatan bersama dapat mengakhiri Perjanjian ini

15. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

No.	Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa	Sifat hubungan istimewa	Jenis Transaksi	Saldo per 30 September 2011 (Rp juta)
1.	PT Bisma Narendra	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	489,6
			Piutang pihak berelasi	5.000,0
			Pendapatan	221,0
2.	PT Shougang Manunggal Roll	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	113,7
3.	PT Fumira	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	45,5
4.	PT Bekasi Fajar Citarasa	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	10,9
			Pendapatan	12,7
5.	PT Argo Pantas Tbk	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	307,6
			Pendapatan	472,7
6.	PT Jatiwangi Utama	Kepengurusan yang sama	Utang pihak berelasi	34.012,9
7.	PT Pralon	Kepengurusan yang sama	Utang usaha	12,4
8.	MMID	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	12,5
			Utang usaha	3.312,8
			Pendapatan	54.884,1
			Beban Pokok Pendapatan	3.513,3
9.	PT Fajar Medika	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	0,8
			Rugi penjualan investasi	(19,9)
10.	PT Daya Sakti Perdika	Kepengurusan yang sama	Utang usaha	35,4
11.	PT Mega Manunggal Property	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha	7.496,2
			Uang Muka Penjualan	2.733,7
			Piutang lain-lain	3.007,1
			Pendapatan	6.817,4



16. PERKARA YANG DIHADAPI PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, DAN KOMISARIS DAN DIREKSI ANAK PERUSAHAAN

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan, Anak Perusahaan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan tidak sedang terkait dalam perkara perdata, pidana, perselisihan perburuhan, kepailitan di pengadilan niaga dan/atau perkara lain di lembaga peradilan yang relevan di Indonesia yang bersifat material dan dapat mengganggu pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.



IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. UMUM

Perseroan yang merupakan bagian dari kelompok usaha Argo Manunggal Grup didirikan pada tahun 1989 dengan kegiatan usaha membangun dan mengelola kawasan industri berikut sarana dan prasarana pendukungnya. Perseroan bersama dengan Marubeni Corporation (Jepang) membentuk perusahaan patungan dengan nama MMID, mengembangkan dan merintis kawasan industri di daerah Cikarang Barat (dahulu Cibitung), Kabupaten Bekasi, yang dikenal dengan Kota Industri MM2100 ("MM2100"). Dengan telah selesainya seluruh fase pembangunan MM2100 oleh MMID serta tidak adanya rencana ekspansi lahan oleh MMID, maka Perseroan menjual kepemilikannya di MMID kepada PT Jatiwangi Utama pada tahun 2011. Hal ini dilakukan oleh Perseroan agar lebih fokus dalam menjalankan kegiatan usahanya, seiring dengan meningkatnya permintaan terhadap lahan pada MM2100.

MM2100 merupakan salah satu kawasan industri yang memiliki lokasi strategis, infrastruktur serta sarana dan prasarana lengkap, yang saat ini telah ditempati oleh lebih dari 320 perusahaan baik nasional maupun multinasional seperti Marubeni Chemicals Group, PT Yamaha Music Manufacturing Asia, PT Astra Honda Motor, PT Panasonic Shikoku Electronics Indonesia, PT LG Electronics Indonesia dan PT Sanken Indonesia.

Dalam mengembangkan kawasan industri ini, Perseroan menekankan dan mendahulukan investasi dimuka untuk membangun infrastruktur utama/primer, fasilitas umum, fasilitas sosial dan penyelenggaraan pengelolaan kawasan industri.

Perseroan saat ini menempati kantor pusat di Jl. Sumatera, Kawasan Industri MM2100, Desa Gandasari, Kecamatan Cikarang Barat, Bekasi, dan memiliki kantor cabang di Wisma Argo Manunggal, lantai 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta.

Hingga saat ini Perseroan dan Anak Perusahaan telah mendapatkan izin lokasi untuk pembebasan dan pengembangan tanah seluas kurang lebih 1.100 hektar (setara dengan 11.000.000 m²), terletak di Cikarang Barat, Bekasi, Jawa Barat, di sisi jalan tol Jakarta-Cikampek, km 24,900.

Dalam melaksanakan kegiatannya, MM2100 telah memperoleh berbagai perolehan sertifikasi dan penghargaan antara lain sebagai berikut:

Tahun	Sertifikasi / Penghargaan
2011	OHSAS18001:2007 – <i>Development and Estate Management Service for Industrial Estate & Management of Serviced Apartment</i> (Pengembangan dan Jasa Pengelolaan Kawasan Industri dan Apartemen)
2011	ISO 14001:2004 – <i>Development and Estate Management Service for Industrial Estate & Management of Serviced Apartment</i> (Pengembangan dan Jasa Pengelolaan Kawasan Industri dan Apartemen)
2010	Penghargaan Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup Peringkat Hijau (<i>Green Proper</i>)

2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan yang utama adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya, yang mencakup antara lain pembangunan kawasan industrial dan komersial, termasuk penyediaan lahan siap bangun bagi para calon konsumen serta investor yang ingin membangun sendiri pabriknya, Standard Factory Building ("SFB"), fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas pengelolaan air limbah, *driving range*, dan restoran.



Kegiatan usaha Perseroan dapat dibagi berdasarkan kategori usaha berikut:

- a. Produk kawasan industri
 - i. Tanah (kavling industri siap bangun)
 - ii. SFB
- b. Infrastruktur dan jasa pelayanan
 - i. Jasa pengelolaan lahan
 - ii. Jasa penyediaan air bersih
 - iii. Jasa pengelolaan air kotor (limbah)
- c. Fasilitas rekreasi dan pendukung
 - i. Lapangan golf (*driving range*)
 - ii. *Coffee Shop*
 - iii. Restoran

Tabel di bawah ini menunjukkan pendapatan Perseroan berdasarkan kategori usaha selama 5 (lima) tahun terakhir dan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2011 dan 2010 dan pada 31 Desember 2010, 2009, 2008, 2007, dan 2006.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember				
	2011	2010	2010	2009	2008	2007 ¹⁾	2006 ¹⁾
a. Produk Kawasan Industri							
Penjualan tanah	334.902,4	199.558,4	214.019,6	197.311,0	158.881,1	40.567,5	50.199,5
Penjualan SFB	-	-	-	-	7.225,0	7.472,6	11.405,0
b. Infrastruktur dan Jasa Pelayanan							
Pendapatan <i>maintenance fee</i>	7.399,4	5.744,9	8.153,0	6.934,3	5.283,0	4.930,4	4.248,6
Pendapatan <i>service charge</i>	150,5	100,8	143,0	86,8	94,2	86,2	94,2
Pendapatan air bersih	1.472,5	1.262,1	1.694,5	1.336,3	1.164,1	2.171,2 ²⁾	2.255,8 ²⁾
Pendapatan pengelolaan air kotor (limbah)	1.547,6	1.290,0	1.762,4	1.415,4	1.200,9	-	-
c. Fasilitas Rekreasi dan Pendukung							
Pendapatan golf	747,1	611,6	845,1	1.014,0	840,0	502,7 ³⁾	-
Pendapatan <i>proshop</i>	-	-	-	-	143,7	-	-
Pendapatan <i>coffee shop</i>	542,9	428,5	601,2	364,1	179,2	93,6	-
Pendapatan restoran Jepang	4.320,5	3.490,4	4.955,8	2.125,5	378,3	39,7	-
Pendapatan lain-lain	88,0	35,2	54,2	-	-	-	-
Total	351.170,9	212.521,9	232.228,8	210.587,4	175.389,5	55.863,8	68.203,1

Keterangan:

1. Bukan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasian
2. Merupakan total pendapatan air bersih dan air kotor
3. Merupakan total pendapatan golf dan *proshop*

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan membeli dan membebaskan lahan yang belum dimatangkan dan diolah. Untuk menunjang MM2100 ini, telah tersedia infrastruktur primer seperti akses langsung masuk/keluar jalan tol Jakarta-Cikampek, jalan utama, jembatan, saluran air hujan ("*drainase*"), pengolahan dan distribusi air bersih, pengolahan air limbah ("*waste water treatment plant*") yang dilakukan oleh pihak ketiga, fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti kantor pos, kantor polisi, pemadam kebakaran, kantor pelayanan PLN, telekomunikasi, internet, transportasi, pusat jajan, fasilitas rekreasi termasuk lapangan golf (*driving range*) dan restoran.

Saat ini pengelolaan prasarana dan fasilitas umum, seperti jalan, drainase, jembatan, serta kepentingan umum, seperti kebersihan lingkungan, keamanan dan lain-lain ditangani oleh Perseroan dan pengelola MM2100. Atas pengelolaan prasarana dan fasilitas tersebut, Perseroan mengenakan *management fee* setiap bulannya kepada penghuni MM2100 berdasarkan luasan lahan yang dimiliki dan/atau berdasarkan jumlah pemakaian fasilitas yang digunakan.

Untuk pekerjaan infrastruktur, Perseroan menunjuk kontraktor pihak ketiga yang dipercaya dan berpengalaman di bidangnya.



Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah memiliki tanah yang telah dibebaskan sebesar 9.926.325 m² dan tanah yang sedang dalam tahap penyelesaian sebesar 1.035.900 m². Dari tanah yang telah dibebaskan tersebut, Perseroan telah menjual sebesar 2.801.934 m² sehingga sisa tanah (*land bank*) yang dimiliki adalah sebesar 8.160.291 m². Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat tanah yang dapat dibebaskan oleh Perseroan terkait dengan izin lokasi yang telah diperoleh. Tabel di bawah menggambarkan rincian tanah berdasarkan kepemilikan sebagai berikut:

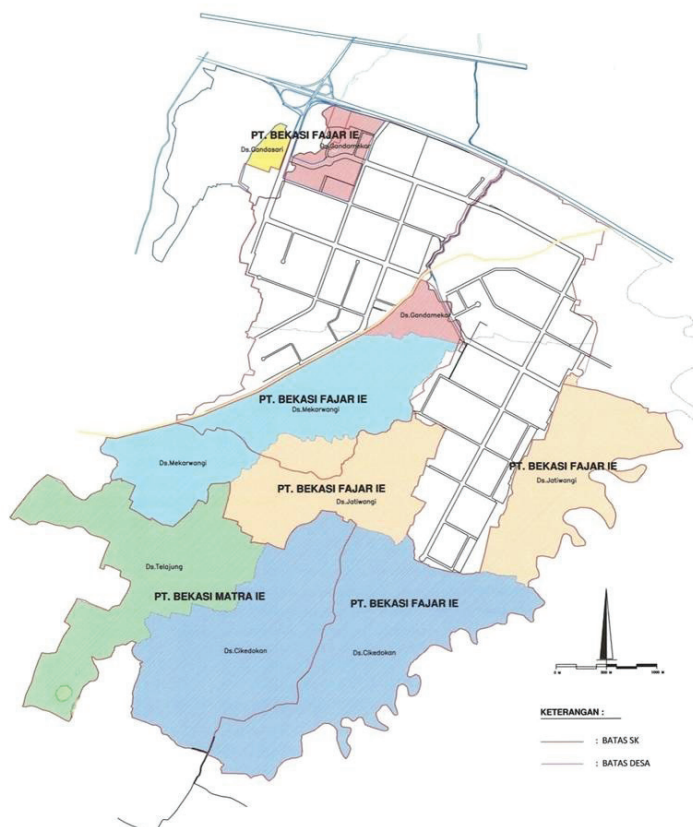
No.	Perusahaan	Tanah yang Telah Dibebaskan		Tanah Dalam Tahap Penyelesaian ⁽³⁾	Telah Terjual ⁽⁴⁾	Sisa Tanah (<i>Landbank</i>)
		Dengan Sertifikat ⁽¹⁾ (m ²)	Belum Bersertifikat ⁽²⁾ (m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
1	Perseroan	4.755.268	2.507.799	234.717	2.801.934	4.695.850
2	Anak Perusahaan	1.658.739	1.004.519	801.183	-	3.464.441
Total		6.414.007	3.512.318	1.035.900	2.801.934	8.160.291⁽⁵⁾

Catatan:

- (1) Tanah bersertifikat HGB
- (2) Tanah dengan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH)
- (3) Tanah dalam tahap penyelesaian adalah tanah dalam proses balik nama ke atas nama Perseroan dan Anak Perusahaan.
- (4) Jumlah tanah yang telah terjual berdasarkan Akta Jual Beli Tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, *Sale and Purchase Agreement of Land* (belum dalam Akta Notaris), dan *booking application*.
- (5) Jumlah *landbank* 8.160.291 m² termasuk *commercial area* seluas 151.423 m² dan tanah dalam tahap penyelesaian 1.035.900 m².

Dengan demikian, berdasarkan *landbank* tersebut, Perseroan sedang mengajukan perpanjangan/pembaruan izin lokasi seluas 400 Ha, melalui surat permohonan Perseroan No. 037/HS/BFIE/XII/2011 tanggal 19 Desember 2011 dan Anak Perusahaan No. 038/HS/BMIE/XII/2011 tanggal 21 Desember 2011, terdiri atas milik Perseroan seluas 224 Ha dan Anak Perusahaan seluas 176 Ha, dengan dasar izin lokasi sebelumnya seluas 1.100 Ha yang telah dimiliki oleh Perseroan dan Anak Perusahaan.

Berikut ini merupakan peta lokasi kawasan industri Perseroan dan Anak Perusahaan:



Sumber: Perseroan (Januari 2012)



Berikut ini adalah uraian mengenai produk Perseroan berdasarkan kategori usaha:

a. Produk Kawasan Industri

Produk-produk yang ditawarkan dan dihasilkan Perseroan adalah mencakup kavling industri siap bangun dan SFB, dilengkapi dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas umum, sarana dan prasarana pendukung lainnya. Perseroan memulai pemasaran secara komersialnya pada tahun 2006.

Tabel di bawah ini menunjukkan kavling industri siap bangun dan SFB Perseroan yang telah terjual pada tahun 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 dan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2011, dalam m², adalah sebagai berikut:

Keterangan	30 September		31 Desember			
	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Kavling Industri Siap Bangun (m ²)	657.937	324.258	382.902	277.271	131.655	141.089
SFB (m ²)	-	-	-	4.163	4.209	10.492

Sumber: Perseroan

Tabel berikut menunjukkan jumlah konsumen berdasarkan produk Perseroan:

Jumlah Konsumen	30 September 2011	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
Kavling Siap Bangun	150	128	109	102
SFB	30	30	30	30

i. Kavling Industri Siap Bangun

Produk ini terdiri dari sebidang tanah yang sudah matang, sehingga konsumen dapat langsung membangun pabrik di atasnya. Luas kavling industri siap bangun sangat bervariasi tergantung dari luasan yang diperlukan masing-masing konsumen, dengan luas pembelian mulai dari 10.000m² sampai 300.000m². Harga rata-rata penjualan kavling per meter persegi adalah sekitar Rp1,2 juta/m².

Tabel berikut ini menunjukkan 10 penghuni terbesar (dari segi luas kavling) yang telah bergabung dengan kawasan industri Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

10 penghuni terbesar per 30 September 2011		Luas (m ²)
Nama Pabrik/Tenant		
PT Toyota Astra Motor		329.804
PT Denso Indonesia		200.040
PT Hitachi Construction Machinery Indonesia		100.000
PT Nutrifood Indonesia		100.000
PT Astra International Tbk		79.120
PT Fumira		65.000
PT Lumbung National Flour Mill		59.278
PT JX Nippon Oil & Energy		50.000
PT Astra Daihatsu Motor		40.000
PT Kayaba Indonesia		40.000

10 penghuni terbesar per 31 Desember 2010		Luas (m ²)
Nama Pabrik/Tenant		
PT Toyota Astra Motor		329.804
PT Nutrifood Indonesia		100.000
PT Garuda Metalindo		92.982
PT Astra International Tbk		79.120
PT Lumbung National Flour Mills		59.278
PT Katshusiro Indonesia		40.850



10 penghuni terbesar per 31 Desember 2010	
Nama Pabrik/Tenant	Luas (m ²)
PT Astra Daihatsu Motor	40.000
PT Kayaba Indonesia	40.000
PT Inti Sumber Baja Sakti	38.993
PT Asmo Indonesia	22.946

10 penghuni terbesar per 31 Desember 2009	
Nama Pabrik/Tenant	Luas (m ²)
PT Toyota Astra Motor	329.804
PT Garuda Metalindo	92.982
PT Lumbung National Flour Mills	59.278
PT Katshusiro Indonesia	40.850
PT Astra Daihatsu Motor	40.000
PT Kayaba Indonesia	40.000
PT Inti Sumber Baja Sakti	38.993
PT Asmo Indonesia	22.946
PT KSB Indonesia	21.578
PT Neohyolim Platech Indonesia	20.000

10 penghuni terbesar per 31 Desember 2008	
Nama Pabrik/Tenant	Luas (m ²)
PT Toyota Astra Motor	329.804
PT Lumbung National Flour Mills	49.682
PT Katshusiro Indonesia	40.850
PT Astra Daihatsu Motor	40.000
PT Inti Sumber Baja Sakti	38.993
PT Asmo Indonesia	22.946
PT KSB Indonesia	21.578
PT Neohyolim Platech Indonesia	20.000
PT Excelcomindo Pratama Tbk	19.550
PT Syncrum Logistics	13.651

ii. **Standard Factory Building (SFB/Bangunan Gedung Pabrik)**

SFB yang dibangun oleh Perseroan adalah berdasarkan desain standar yang menggunakan fondasi beton, struktur dari bahan besi, atap aluminium dan dinding batu-bata, yang dibangun di atas tanah seluas 1.500 m² sampai dengan 2.500 m². Di dalam SFB terdapat ruangan untuk bekerja yang dapat digunakan sebagai pabrik ataupun gudang. SFB biasanya dibangun berkelompok sehingga konsumen dapat membeli beberapa SFB yang dapat dikombinasikan sesuai keperluannya. Sebagian besar SFB ini ditempati oleh logistik industri otomotif dan elektronik. Sampai dengan tahun 2008, Perseroan telah membangun dan menjual produk SFB sebanyak 30 unit, namun sejak tahun 2009, produk SFB telah habis terjual dan Perseroan sudah tidak lagi membangun produk tersebut.

b. **Infrastruktur dan Jasa Pelayanan**

MM2100 memiliki infrastruktur, sarana dan prasarana yang lengkap serta memenuhi standar internasional, dengan diperolehnya penghargaan OHSAS 18001:2007 dan ISO 14001:2004, dan beroperasi sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ramah lingkungan, dengan diperolehnya peringkat *Green Proper*.

Perseroan menerima pendapatan secara berkelanjutan dari infrastruktur dan jasa pelayanan yang diberikan. Pendapatan kegiatan usaha ini didapatkan dari penyaluran air bersih dan pengolahan air limbah yang dibebankan secara meteran kepada para penghuni. Perseroan juga mempunyai pemasukan dari jasa pelayanan yang diberikan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, keamanan lingkungan dan pemeliharaan jalan dan infrastruktur dengan bentuk pendapatan berupa jasa Manajemen Lahan.



MM2100 memiliki dua sumber aliran listrik, yaitu dari PLN dan CL, dimana masing-masing penghuni diberikan opsi untuk memilih sumber aliran listriknya

Sehubungan dengan kegiatan usaha infrastruktur dan jasa pelayanan, kontribusi pendapatan terbesar berasal dari jasa pengelolaan lahan, yaitu *maintenance fee*. Seiring dengan perkembangan kawasan industri (sumber: Bisnis Indonesia, 12 Januari 2012), Perseroan optimis ke depannya pertumbuhan kegiatan usaha penunjang ini akan bertambah.

i. Jasa Pengelolaan Lahan (*Maintenance dan Service Charge*)

Kawasan Industri MM2100 memberikan jasa pelayanan kepada penghuni kawasan industri, seperti pengumpulan sampah, penjagaan keamanan, pemeliharaan lingkungan, pelayanan dan pemeliharaan setiap fasilitas umum serta infrastruktur, jalan-jalan utama dan pendukung, lansekap, penerangan jalan umum hingga mengelola pasukan pemadam kebakaran dan tim keamanan siaga selama 24 jam. Sampai dengan 30 September 2011, Perseroan telah memberikan jasa pelayanan dengan perhitungan berdasarkan luas tanah.

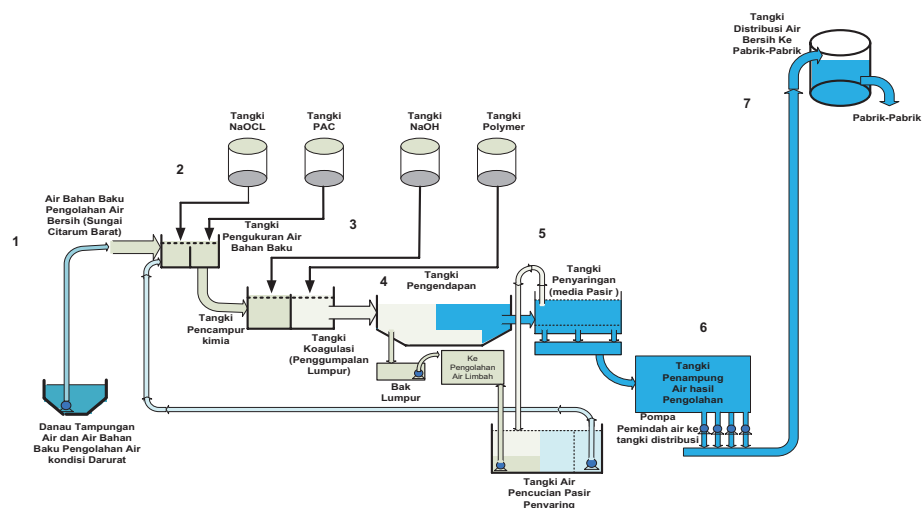
Sebagai pengembang kawasan industri MM2100, selain harus menyediakan infrastruktur, Perseroan juga harus menyediakan tenaga listrik. Untuk kawasan industri, penyediaan tenaga listrik yang stabil dan terjamin merupakan hal yang sangat penting untuk menarik pertumbuhan industri-industri baru.

Untuk menunjang pelayanan dalam kawasan yang terintegrasi dan terpadu tersebut, Perseroan dan Anak Perusahaan, menyediakan listrik yang langsung dialirkan dari PLN dan perusahaan listrik swasta, CL.

ii. Jasa Penyediaan Air Bersih

Kawasan Industri MM2100 menyediakan fasilitas penyediaan air untuk keperluan industri dan keperluan penghuni. Wilayah MM2100 dikelilingi oleh dua sungai air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang. Air baku adalah air yang telah memenuhi ketentuan baku mutu air yang dapat diolah menjadi air minum (sumber: id.shvoong.com/exact-sciences/engineering, Maret 2012). Untuk saat ini, MM2100 memperoleh sumber airnya dari Sungai Citarum, yaitu sungai yang merupakan sumber air minum DKI Jakarta.

Berikut adalah proses pengolahan air bersih yang dilakukan oleh MM2100:



Sumber: Perseroan



Sumber air baku yang digunakan untuk pengolahan berasal dari Sungai Citarum dan dialirkan melalui Saluran Induk Tarum Barat. Sistem pengolahan air yang diterapkan adalah kombinasi teknologi proses secara kimiawi, fisik dan mekanis. Berikut adalah proses pengolahan air bersih:

1. Danau tampungan air memperoleh air bahan baku pengolahan air dari Sungai Citarum. Bangunan ini juga berfungsi untuk menampung air sesuai dengan debit yang diperlukan bagi pengolahan air bersih. Dari bangunan penampungan ini, air kemudian dialirkan kepada tangki pengukuran air baku.
2. Tangki pengukuran air baku ini berfungsi untuk mengontrol dan mengatur laju aliran air dan tinggi permukaan air baku agar tetap konstan, sehingga proses pengolahan berupa pembubuhan bahan kimia, koagulasi, pengendapan, dan penyaringan dapat berjalan dengan baik serta maksimal. Di dalam bak penampungan ini, air baku kemudian dicampur dengan unsur NaOCl dan PAC. Pencampuran unsur kimia ini dimaksudkan untuk menghilangkan mikro-organisme dan kaporit untuk membunuh bakteri. Dari bak penampungan air baku ini kemudian dialirkan ke tangki pencampuran kimia.
3. Di dalam tangki pencampuran kimia, air baku dicampur dengan unsur NaOH dan Polymer. Pencampuran unsur tersebut dimaksudkan untuk membantu proses penjernihan. Air baku kemudian dialirkan ke tangki koagulasi atau penggumpalan lumpur. Di dalam tangki koagulasi atau penggumpalan lumpur, air dibersihkan dari kotoran dengan cara mengendapkan kotoran yang terdapat di dalam air tersebut pada lamelar, suatu alat yang berupa jaring-jaring besi pada bagian bawah tangki. Di dalam tangki koagulasi ini terdapat proses penggumpalan lumpur dan flokulasi. Kotoran-kotoran yang mengendap akan dibuang melalui pipa saluran pembuangan ke bak lumpur yang kemudian lumpur tersebut dipindahkan ke tangki air pencucian pasir penyaring. Air ini kemudian dialirkan ke tangki pengendapan.
4. Tangki pengendapan merupakan proses penjernihan berupa pemisahan antara flok kimia dengan air sehingga menghasilkan air yang lebih jernih. Endapan lumpur di dalam bak penjernih dibuang secara periodik menuju bak lumpur, lalu dipisahkan antara air dan lumpurnya melalui mesin filter kempa.
5. Tangki penyaringan (media pasir) berfungsi sebagai tempat proses penyaringan butir-butir yang tidak ikut terendap pada bak sedimentasi dan juga berfungsi sebagai penyaring mikro organisme atau bakteri yang ikut larut dalam air. Bangunan filtrasi biasanya menggunakan pasir *silica* dan juga kerikil. Pasir ini digunakan karena lebih berat dan lebih menempel flok-floknya.
6. Tangki penampung air hasil pengolahan merupakan tangki untuk menampung air yang telah diolah yang akan dialirkan dengan pompa-pompa ke tangki distribusi air bersih.
7. Tangki distribusi air bersih mendistribusikan air bersih ke pabrik-pabrik.

iii. Jasa Pengelolaan Air Kotor (Limbah)

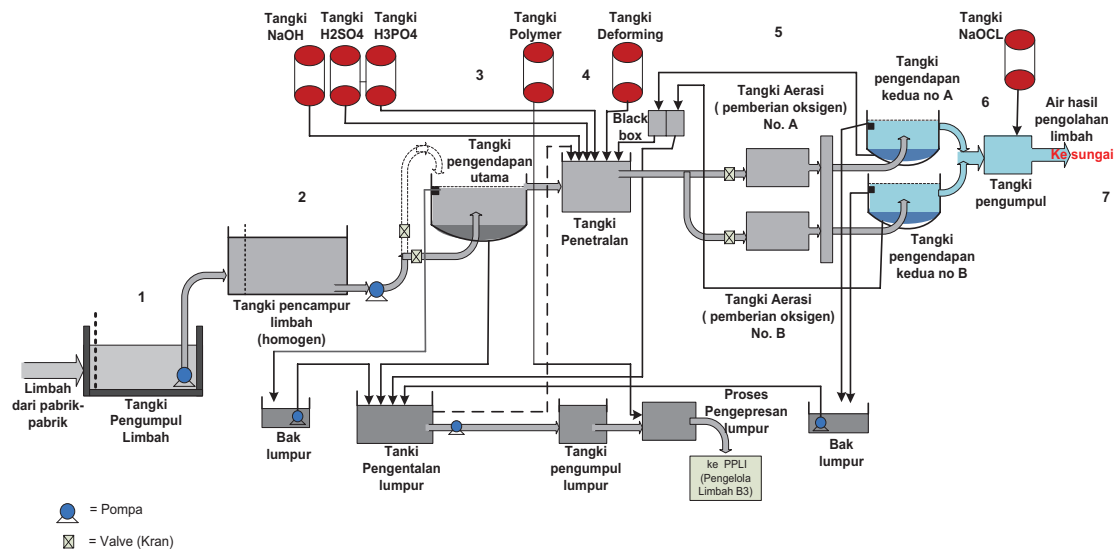
Kawasan Industri MM2100 menyediakan jasa berupa pengolahan air limbah untuk kawasan industri khususnya pabrik-pabrik yang menghasilkan limbah dimana air limbah yang sudah diproses harus dibuang dan dialirkan melalui kanal ke laut Jawa. MM2100 memiliki fasilitas pengolahan air limbah yang berlokasi di kawasan industri, dengan tujuh danau buatan (*pond*) untuk penampungan sementara air limbah yang telah diolah, sebelum dialirkan kembali ke luar wilayah industri.

MM2100 selalu melakukan tes atas air limbah yang diterima dari pabrik-pabrik, dan juga air yang telah diproses dan dialirkan kembali ke laut Jawa, untuk memastikan kesesuaian dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.1 tahun 2010 tentang Tata Laksana Pengendalian Pencemaran Air.

Perseroan memiliki dan mengelola Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kapasitas pengolahan 27.000 m³/hari. IPAL beroperasi 24 jam setiap hari dan berfungsi mengolah air limbah dari seluruh industri yang berada di dalam MM2100.



Berikut adalah proses pengolahan air limbah:



Sumber: Perseroan

Sistem pengolahan air limbah dilakukan secara biologis dengan lumpur aktif (*Biological Aerobic Treatment*) yang dibantu proses fisik dan mekanik sebagai berikut:

1. Air limbah yang berasal dari industri dibuang ke saluran khusus air limbah menuju ke pusat pengolahan air limbah melalui sistem gravitasi atau tangki pengumpul limbah.
2. Dari tangki pengumpul limbah tersebut, kemudian air limbah dialirkan ke tangki pencampur limbah (homogen), yang kemudian dialirkan ke tangki pengendapan utama.
3. Di dalam tangki pengendapan utama, zat padat tersuspensi mengendap. Busa, lemak atau benda-benda mengapung dipisahkan dan ditampung di unit pengumpul busa untuk dipompa bersama-sama dengan lumpur yang mengendap dari dasar bak pengendap pertama menuju *Belt Filter Press*.
4. Tangki penetralan (proses kimia dengan unsur NaOH, H₂SO₄, H₃PO₄) berfungsi untuk penetralan pH (asam/basa) yang harus diukur dan dikontrol, terutama bila hasil pengolahan proses akan dikonsumsi oleh makhluk hidup.
5. Tangki aerasi (pemberian oksigen pada proses limbah) merupakan tempat dimana air limbah mengalami proses aerasi selama 20-24 jam untuk mendapatkan oksigen sebagai kebutuhan dasar dalam proses oksidasi biologis. Pada proses ini, mikro organisme dalam lumpur aktif berfungsi sebagai pengurai zat pencemar baik yang terlarut maupun tersuspensi untuk menghasilkan flok biologis. Air ini kemudian dialirkan ke tangki pengendapan kedua.
6. Tangki pengendapan kedua merupakan tempat pemisahan lumpur aktif dengan air hasil olahan yang kemudian dialirkan ke tangki pengumpul untuk ditambahkan dengan unsur NaOCl.
7. Air hasil olahan limbah dialirkan ke sungai lewat pipa keluaran (*effluen*).

Selain itu, lumpur yang telah dikumpulkan dan telah melalui proses pengentalan, kemudian akan melalui proses pemadatan dengan menggunakan *belt filter press*, suatu alat untuk memadatkan lumpur dengan bantuan polimer yang berfungsi untuk merekatkan lumpur. Dari proses ini akan dihasilkan lumpur padat.

c. Fasilitas Rekreasi dan Pendukung

Perseroan memiliki fasilitas rekreasi dan pendukung berupa lapangan golf (*driving range*), *coffee shop*, dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas rekreasi tersebut berada di area *club house*.



No.	Nama Sarana	Uraian
i.	Lapangan Golf (<i>Driving Range</i>)	<i>Driving range</i> memiliki luas lahan sekitar 44.130 m ² , termasuk <i>fairway</i> , <i>bay</i> , dan <i>putting green</i> . Lapangan golf tersebut berlokasi di kawasan MM2100 dan berjarak sekitar 250 m dari pintu gerbang utama MM2100.
ii.	Restoran	Restoran Izumi adalah restoran yang menyediakan makanan khas Jepang dan merupakan tempat untuk bersantai bagi karyawan eksekutif penghuni MM2100 serta pengunjung kawasan MM2100. Luas Restoran Izumi adalah sekitar 340 m ² , yang mampu menampung kurang lebih 200 orang. Restoran Izumi terletak bersebelahan dengan <i>driving range</i> .
iii.	Coffee Shop	Merupakan tempat bersantai dan bekerja sambil menikmati hidangan serta fasilitas yang disediakan. <i>Coffee shop</i> ini menyediakan makanan dan minuman ringan disertai beberapa fasilitas antara lain musik dan fasilitas internet (" <i>wifi</i> "). Luas area <i>coffee shop</i> adalah sekitar 140 m ² yang mampu menampung kurang lebih 60 orang dan terletak menyatu dengan lokasi <i>driving range</i> serta restoran Izumi.

3. PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Berikut adalah rincian proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan yang sedang dikembangkan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

No.	Kawasan	Perseroan (m ²)	Anak Perusahaan (m ²)	Total (m ²)	(%)
1.	Lahan Industri	690.571	1.133.540	1.824.112	60,0
2.	Infrastruktur dan Jasa Pelayanan	460.381	755.694	1.216.074	40,0
Total		1.150.952	1.889.234	3.040.186	100,0

Lahan Industri

Lahan industri yang sedang dikembangkan memiliki spesifikasi luas lahan antara 3.000m² sampai dengan 10.000 m², berdasarkan permintaan dari waktu ke waktu dari calon konsumen.

Infrastruktur dan Jasa Pelayanan

Kawasan Industri MM2100 sampai sekarang terus membangun dan meningkatkan kebutuhan infrastruktur dan jasa pelayanan. Berikut adalah gambaran umum mengenai infrastruktur dan jasa pelayanan yang sedang dikembangkan di MM2100:

No.	Infrastruktur dan Jasa Pelayanan	Luas (m ²)	Persentase Terhadap Total	Tahap
1.	Lahan yang akan terpakai untuk akses pembukaan jalan tol (bagian selatan kawasan)	304.000	25%	Persiapan
2.	Jalan dalam kawasan	304.000	25%	Persiapan
3.	Sarana / Penghijauan	608.000	50%	Persiapan
Total		1.216.000	100%	

4. TANAH DALAM PENGEMBANGAN DAN TANAH MENTAH

Perseroan saat ini memiliki tanah potensial, baik yang sedang dikembangkan maupun tanah mentah dengan perincian sebagai berikut (Perseroan dan Anak Perusahaan):

No	Lokasi	Lahan Yang sedang dalam Pengembangan (m ²)	Tanah Mentah (m ²)	Total (m ²)
1.	Kecamatan Cikarang Barat (Perseroan)	1.150.952	3.393.476	4.544.428
2.	Kecamatan Cikarang Barat (Anak Perusahaan)	1.889.234	774.024	2.663.258
Total		3.040.186	4.167.500	7.207.686



5. PERSAINGAN

Banyaknya pengembang dan pengelola kawasan industri menyebabkan ketatnya persaingan dalam merebut pangsa pasar maupun lokasi-lokasi yang strategis. Kompetisi dari pengembang properti lain mempengaruhi tingkat permintaan terhadap kavling siap bangun dan fasilitas hunian disiapkan oleh Perseroan. Karena persaingan ini, Perseroan dituntut untuk menjaga kualitas produk, pelayanan pada segi sarana dan prasarana, kelengkapan infrastruktur, dan kualitas pelayanan purna jual yang baik serta kualitas perawatan yang konsisten.

Kompetitor utama Perseroan yang terletak di sekitar kawasan MM2100 adalah (i) Kawasan Industri Jababeka, (ii) Lippo Cikarang Industrial Park dan (iii) Kawasan Industri EJIP serta kawasan-kawasan industri lainnya di daerah Bekasi yang menawarkan produk-produk yang sejenis dengan Perseroan.

Kompetisi dari para pengembang tersebut di atas akan mempengaruhi tingkat permintaan terhadap produk yang ditawarkan Perseroan. Untuk mempertahankan posisinya, Perseroan memposisikan produknya pada segmen pasar yang lebih spesifik dan menekankan lokasinya yang sangat strategis disertai dengan produk dan pelayanan yang lebih inovatif dalam kualitas dan harga yang kompetitif.

6. PEMASARAN DAN PENJUALAN

Produk yang ditawarkan oleh Perseroan kepada konsumen pada dasarnya terbagi atas kavling industri siap bangun dan SFB. Namun pada saat ini, produk yang masih tersedia adalah kavling industri siap bangun, sedangkan persediaan untuk SFB telah habis terjual.

Pemasaran produk dilakukan sendiri oleh Perseroan, tanpa melalui perantara. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pemasaran dan penjualan produk Perseroan dilakukan di bawah tanggung jawab direktur pemasaran. Strategi yang dilaksanakan oleh pihak pemasaran secara keseluruhan akan diolah dan ditetapkan oleh direktur pemasaran Perseroan. Penetapan strategi ini ditetapkan berdasarkan analisis atas permintaan konsumen, tren pasar dan variabel-variabel pemasaran lainnya, termasuk analisis yang dilakukan oleh pihak independen yang mempunyai kegiatan sebagai analis pasar properti. Kantor pemasaran Perseroan berlokasi di Kawasan Industri MM2100, Jl. Sumatera, Kabupaten Bekasi.

Untuk transaksi penjualan kavling siap bangun dan SFB, Perseroan menawarkan dua cara pembayaran:

- a. Tunai
Cara pembayaran ini berlaku untuk pembelian semua produk Perseroan. Pembeli diberi insentif berupa potongan harga sebesar kurang lebih 20% dari harga beli yang ditentukan.
- b. Pembayaran bertahap
Cara pembayaran ini berlaku untuk pembelian kavling siap bangun dan SFB. Pembeli melakukan pembayaran secara bertahap dalam beberapa kali pembayaran. Pembayaran diawali dengan membayar uang muka minimum 30% dari harga beli yang telah disepakati dan sisanya akan dibayar sebelum proses pembangunan oleh penghuni dilakukan.

Pendapatan atas rumah toko (ruko) di kawasan komersial adalah berasal dari tarif sewa yang dibebankan kepada penghuni, bukan dari penjualan ruko.

Dalam menunjang kegiatan pemasarannya, sistem pemasaran akan dilakukan dengan berbagai cara antara lain:

- a. Melakukan presentasi kepada calon-calon prospek konsumen;
- b. Kunjungan langsung kepada calon konsumen;
- c. Membangun kerja sama dan hubungan yang baik dengan masyarakat dan sekitarnya;
- d. Mengikuti pameran yang dilaksanakan oleh Himpunan Kawasan Industri;
- e. Pembuatan brosur, selebaran, spanduk, umbul-umbul, dan materi promosi lainnya;
- f. Insentif yang diberikan kepada tenaga pemasaran apabila mencapai target;
- g. Membangun jaringan profesional yang baik dan terarah dengan pihak perbankan, pemerintahan, dan para investor.



Untuk memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi para konsumen maupun calon konsumen, Perseroan membuka kantor pemasarannya untuk umum selama 5 hari kerja dalam 1 minggu.

7. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Perseroan sangat memperhatikan aspek lingkungan di kawasan industri. Perseroan yakin bahwa penanganan lingkungan yang prima dapat menghasilkan sebuah properti yang terkendali dan berkesinambungan. Untuk mencapai *sustainable economic development*, Perseroan melakukan analisis mengenai dampak lingkungan secara terukur dan terintegrasi.

Perseroan telah memperoleh keterangan dari Badan Pengendalian Lingkungan Hidup (“BPLH”) Pemerintah Kabupaten Bekasi tertanggal 8 Desember 2011, yang menyatakan seluruh kegiatan AMDAL Perseroan sedang dalam proses persetujuan dan telah tercatat oleh BPLH. Dokumen-dokumen AMDAL yang telah dimiliki oleh Perseroan meliputi izin AMDAL regional yang dikeluarkan oleh provinsi Jawa Barat dalam Surat Persetujuan Studi ANDAL RKL & RPL Kawasan Industri MM 2100 yang dikelola oleh MMID No. 645/MPP/7/2000 tertanggal 27 Juli 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri dan Perdagangan atas nama Menteri Perindustrian dan Perdagangan. Berdasarkan surat ini, Menteri Perindustrian dan Perdagangan telah menyetujui studi ANDAL sekaligus RKL & RPL untuk Kawasan Industri MM2100 seluas 1.005 Ha yang terletak di Gandasari, Gandamekar, Mekarwangi, Jatiwangi dan Danau Indah, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat. Tanah Perseroan yang termasuk dalam Surat Persetujuan Studi ANDAL RKL & RPL ini adalah tanah atas izin lokasi No.593/SK.413-BKPMD/1991 tanggal 26 November 1991 seluas 200 Ha yang terletak di Desa Gandamekar, Desa Gandasari, Desa Mekarwangi dan Desa Jatiwangi Kecamatan Cibitung Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi.

Pada saat ini, Perseroan melalui MMID, sedang dalam tahap penyusunan dokumen AMDAL.

Untuk menunjang komitmen Perseroan akan kepedulian lingkungan ini, Perseroan menyediakan berbagai prasarana serta menetapkan ketentuan-ketentuan yang dapat mendukung kelestarian alam dan mencegah terjadinya kerusakan lingkungan. Langkah-langkah nyata yang telah dijalankan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Banyaknya saluran untuk *water run-off*, dikhawatirkan kecepatan aliran air permukaan yang cepat akan membuat area-area penerimaanya tidak dapat menampung jumlah air tersebut. Oleh sebab itu, Perseroan membangun beberapa telaga yang berfungsi sebagai pengendali banjir;
- b. Untuk area yang permukaannya banyak ditutup dengan perkerasan, banyak ditanami pohon-pohon peneduh, sebagai pengganti area resapan yang telah hilang. Kanopi dari pohon-pohon tersebut akan menghalangi proses pemanasan bumi langsung dari sinar matahari yang akan menjaga iklim mikro dan meminimalisasikan tingkat polusi.

8. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Secara garis besar, keunggulan bersaing Perseroan diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Lokasi Geografis yang Strategis

MM2100 terletak di lokasi yang baik dan sangat strategis yang memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi penghuni MM2100, serta memperoleh keuntungan geografis antara lain:

Kedekatan Lokasi

MM2100 terletak di Km 24,900 jalan tol Bekasi-Cikampek dan merupakan salah satu kawasan industri yang dekat dengan kawasan sentral bisnis di Jakarta dan Pelabuhan Tanjung Priok. MM2100 juga memperoleh manfaat dari lokasi strategis MM2100, dimana antara MM2100 dengan kawasan sentral bisnis Jakarta berjarak sekitar 45 km, dengan pelabuhan Tanjung Priok berjarak sekitar 35 km dan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta berjarak sekitar 60 km. Kedekatan lokasi ini juga memungkinkan para penghuni MM2100 dapat menekan biaya pengangkutan dan transportasi. Dengan



adanya rencana Pemerintah untuk mengembangkan bandar udara internasional baru di wilayah Cilamaya, Karawang, Jawa Barat (sumber: Harian Investor Daily, 18 November 2011), hal ini juga akan memberikan kontribusi yang positif bagi kawasan Industri pada umumnya dan MM2100 pada khususnya.

Kontur Tanah yang menguntungkan

Rata-rata kontur tanah di MM2100 berada sekitar 35 meter di atas permukaan laut dengan tinggi tanah terendah sekitar 22 meter dan tertinggi 40 meter dari permukaan laut. Selain itu rata-rata permukaan tanah di lokasi MM2100 merupakan permukaan yang *flat*, sehingga dalam rangka pelaksanaan pengembangan tanah matang, Perseroan dapat menekan biaya-biaya yang terkait dengan proses pematangan tanah tersebut. Selain itu, dengan kondisi permukaan tanah yang flat dimaksud, penyaluran air bersih maupun limbah tidak mengalami kendala.

Dikelilingi Dua Aliran Sungai Sumber Air Baku dan Aliran Pembuangan

MM2100 dikelilingi oleh dua aliran sungai sumber air baku, yaitu Sungai Citarum dan Sungai Cikarang serta 2 sungai yang digunakan sebagai aliran pembuangan limbah yaitu sungai Sadang dan Cikedon. Air bersih merupakan salah satu kebutuhan utama para konsumen MM2100. Saat ini, MM2100 menggunakan Sungai Citarum sebagai sumber air bersih utama yang kemudian diolah di fasilitas *water treatment* yang dapat mengolah sekitar 60 ton air bersih. Sedangkan untuk pembuangan limbah, MM2100 diuntungkan dengan adanya sungai Sadang dan Cikedon, dimana seluruh limbah yang dibuang dari pabrik-pabrik yang terletak di kawasan menggunakan 2 sungai tersebut yang mengarah ke kawasan pengolahan air limbah. Dengan karakteristik letak geografis yang menguntungkan ini, Perseroan dapat melakukan kegiatan pengelolaan kawasan ini secara efisien, yang memungkinkan Perseroan untuk menekan biaya pengangkutan dan dapat meningkatkan kemampuan Perseroan untuk mengendalikan biaya dan mengurangi kebutuhan modal kerja.

Dilewati oleh aliran gas PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PGN)

MM2100 dilewati oleh aliran gas PGN, sehingga untuk penghuni MM2100 yang memerlukan aliran gas, akan sangat mudah mendapatkan pasokan dengan biaya yang sangat efisien. Jaringan pipa terpasang pada lingkup area yang relatif aman.

b. Perseroan merupakan pemilik, pengembang dan pengelola kawasan industri di Indonesia yang cukup dikenal pada industrinya

Perseroan merupakan salah satu pemilik, pengembang dan pengelola MM2100 yang merupakan salah satu kawasan industri yang telah berkecimpung dalam industri ini selama lebih dari 20 tahun dan merupakan kawasan industri terbesar ketiga di Indonesia dari segi luas kawasan (Sumber: Indonesia Industrial Estate Directory 2011-2012). Sejak pendirian sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, MM2100 hanya fokus pada pengembangan kawasan properti khususnya kawasan industri. Selain itu, MM2100 juga dikelola oleh Marubeni Corporation yang merupakan perusahaan terkemuka di Jepang yang didirikan sejak tahun 1858 yang bergerak antara lain di bidang real estat, kawasan industri, infrastruktur dan konstruksi. Seiring dengan adanya Marubeni Corporation, maka seluruh standar operasional, infrastruktur dan konstruksi bangunan yang berada di MM2100 memiliki standar yang tinggi dan berkualitas dengan mengadopsi standar Jepang.

c. Menyediakan fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur yang mendukung kegiatan usaha Perseroan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni MM2100

Fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur merupakan salah satu faktor utama yang menjadi pertimbangan bagi calon konsumen kawasan. Perseroan akan selalu mengusahakan tersedianya berbagai sarana dan prasarana dan infrastruktur pada lokasi MM2100. Perseroan menyediakan fasilitas infrastruktur, termasuk kemudahan akses kedalam dan keluar kawasan, jalan utama kelas satu, pasokan air bersih, pengolahan air limbah, pasokan listrik, pengendalian banjir serta jasa-jasa yang dibutuhkan bagi penghuni MM2100.



Saat ini, Perseroan memberikan kepada para penghuni kawasan maupun kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan penghuni MM2100 kemudahan dan kenyamanan akses dengan adanya akses pintu keluar dan masuk Cibitung yang berada pada km 24,900 km dan berjarak sekitar 45 km dari *Central Business District* (CBD) Jakarta serta sekitar 35 km dari pelabuhan Tanjung Priok. MM2100 juga menyediakan jalan-jalan utama kelas satu di dalam lokasi MM2100. Untuk pasokan listriknya, MM2100 memiliki dua sumber aliran listrik, yaitu dari PLN dan CL, dimana masing-masing penghuni diberikan opsi untuk memilih sumber aliran listriknya. Untuk mengantisipasi kemungkinan adanya banjir, MM2100 telah memiliki sekitar 7 danau yang tersebar di MM2100 yang utamanya digunakan untuk pengendalian banjir. Danau buatan ini dapat menampung jumlah air di sekitar kawasan industri. Danau ini juga digunakan untuk memperlambat arus air dari sungai-sungai atau aliran limbah yang menghubungkan MM2100 ke sungai-sungai utama.

d. Tim Manajemen yang Handal dan Berpengalaman

Perseroan memiliki tim manajemen yang berpengalaman dan memiliki pengetahuan yang luas terhadap industri properti di Indonesia lebih dari 15 tahun. Manajemen Perseroan bersama-sama dengan pihak MMID dan Marubeni Corporation telah berhasil mengembangkan kawasan industri berskala besar, dan mengawasi semua tahap pengembangan dari perencanaan, konstruksi sampai dengan pengelolaan properti selanjutnya. Reputasi Perseroan yang telah dikenal berpengalaman dalam bidangnya juga telah menarik serangkaian permintaan dari para penghuni saat ini maupun calon penghuni yang ingin bergabung sebagai mitra Perseroan. Rekam jejak dan hubungan yang baik dengan para penghuni, kontraktor dan kemampuan Perseroan untuk pengembangan, pengelolaan dan penyelesaian dan pembangunan suatu proyek dalam waktu yang disepakati, diyakini Perseroan dapat memberikan dampak yang signifikan kepada para penghuni maupun calon penghuni.

e. Kecukupan *Landbank* untuk Pengembangan

Perseroan berkeyakinan bahwa cadangan lahan yang sebesar 8.160.291 m², memberikan landasan untuk ekspansi proyek pengembangan Perseroan di masa yang akan datang. Kebijakan Perseroan adalah menjaga luas lahan cadangan dengan melakukan akuisisi lahan baru, dengan mempertimbangkan harga, ketersediaan dan kualitas lahan, sehingga kecukupan lahan tetap terjaga untuk pengembangan di masa yang akan datang. Keberadaan Perseroan di pasar properti di wilayah Jabodetabek secara signifikan merefleksikan keyakinan Perseroan bahwa wilayah tersebut memiliki tingkat permintaan yang tinggi (Sumber: www.vivanews.com, 1 November 2011) dan saat ini masih belum dapat dipenuhi oleh pasar.

9. STRATEGI USAHA PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Tetap fokus dalam pengembangan kawasan industri

Kegiatan usaha Perseroan adalah mengembangkan dan mengelola bisnis kawasan industri dan Perseroan akan terus berupaya dan fokus untuk mengembangkan usahanya sebagai pengembang dan pengelola kawasan industri. Perseroan berpendapat bahwa kesuksesan dari MM2100 telah menempatkan Perseroan sebagai pengembang kawasan industri yang cukup dikenal dan menjadi lokasi pilihan untuk industri manufaktur di Indonesia. Hal ini terlihat dari peningkatan jumlah penghuni di wilayah MM2100 yang dimiliki Perseroan. Dengan memanfaatkan pengalaman dan keahlian serta reputasi yang baik ini, Perseroan berencana untuk mengembangkan lebih lanjut persediaan lahan yang masih dimiliki dalam rangka memenuhi permintaan sektor industri yang terus berkembang di Indonesia.



b. Menyediakan fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur berkualitas secara konsisten

Fasilitas sarana prasarana dan infrastruktur merupakan salah satu faktor utama yang menjadi pertimbangan bagi calon konsumen lahan di kawasan industri. Perseroan akan selalu mengusahakan tersedianya berbagai fasilitas yang berkualitas pada lahan-lahan milik Perseroan dan menjaga kualitas pengembangan proyek kawasan industri, komersial, perkantoran, dan sarana rekreasi yang prima melalui perencanaan yang matang. Perseroan senantiasa berusaha meningkatkan spesifikasi bahan, mengutamakan fungsi, inovasi produk yang lebih berhati-hati dan pengawasan pembangunan yang baik. Dengan demikian, Perseroan dan Anak Perusahaan terhindar dari keluhan/*complain* terhadap fungsi ataupun mutu produk bangunan maupun pabrik yang dibangun. Strategi Perseroan ini diharapkan bukan hanya mempertinggi tingkat permintaan dan nilai atas produk-produk namun juga memberikan Perseroan nilai tambah dibandingkan dengan pengembang lainnya.

c. Properti-properti komersial baru yang diusulkan

Perseroan bermaksud mengembangkan dan berinvestasi dalam properti-properti komersial baru. Sebagai contoh, Perseroan berencana untuk membangun fasilitas kesehatan sebagai salah satu peningkatan fasilitas umum baik untuk masyarakat di sekitar MM2100 maupun untuk keperluan karyawan pabrik-pabrik di MM2100.

d. Penambahan jumlah tanah / lahan yang berlokasi strategis

Dengan aset tanah yang ada saat ini dan seiring dengan penjualan lahan siap pakai yang berkelanjutan serta dengan terus meningkatnya kemampuan keuangan Perseroan, diharapkan dapat meningkatkan kemampuan bersaing dalam bisnis kawasan industri dan berharap untuk terus dapat memberikan lahan siap bangun, infrastruktur dan produk yang berkualitas tinggi. Perseroan berencana untuk selalu berusaha mencari dan terus meningkatkan jumlah tanah yang berlokasi strategis di MM2100, dan secara terus menerus mengevaluasi kesempatan-kesempatan untuk mendapatkan izin baru untuk memperoleh/pembebasan lahan. Pemilihan Perseroan akan senantiasa mengedepankan lokasi tanah yang strategis yang dapat meningkatkan pangsa pasarnya dan pada akhirnya memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham.

e. Terus mengembangkan dan memelihara hubungan baik dengan komunitas lokal di area MM2100

Wilayah MM2100 berdekatan dengan desa penduduk. Oleh karena itu, hubungan baik yang berkelanjutan dengan masyarakat setempat merupakan hal yang penting untuk menjaga kesinambungan kegiatan usaha Perseroan. Perseroan telah mengimplementasikan beberapa program pengembangan komunitas yang mengarah pada kegiatan perekonomian, kesehatan, pendidikan, dan bantuan teknis. Selanjutnya, Perseroan juga berfokus dan akan terus berupaya untuk membina hubungan baik dengan komunitas setempat melalui penciptaan lapangan kerja dalam rangka pengembangan dan pembangunan wilayah MM2100. Selain itu, Perseroan juga berupaya menyarankan kepada pabrik-pabrik di MM2100 untuk menggunakan masyarakat setempat sebagai sumber daya manusianya.

f. Perencanaan keuangan yang matang

Manajemen Perseroan secara terus menerus mengadakan pemantauan terhadap kondisi perekonomian secara makro yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan. Perseroan dalam mengembangkan usaha dan strateginya berupaya mendukung kebutuhan arus kasnya dengan cara pendanaan internal maupun eksternal jika diperlukan. Perseroan juga menerapkan perencanaan keuangan yang matang dan *prudent* baik dari segi pengelolaan penerimaan pendapatan dan pengeluaran untuk mengoptimalkan penggunaan dana guna mendukung operasi dan pengembangan usaha Perseroan.



Selain itu, Perseroan selalu berupaya menjaga tingkat *leverage* yang pantas, dengan tetap mempertahankan posisi kas yang kuat untuk memberikan fleksibilitas pendanaan bagi Perseroan. Perseroan berpendapat bahwa hal ini akan memberikan Perseroan kemampuan untuk bertindak cepat dalam mengambil peluang investasi atau melakukan pengembangan proyek. Dengan demikian, Perseroan akan mampu mengoptimalkan penggunaan dana untuk mengembangkan usahanya pada tingkat yang diinginkan.

g. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM)

Sumber daya manusia merupakan hal penting dalam semua industri termasuk industri properti. Dalam mempersiapkan karyawan yang memiliki kompetensi tinggi dan kemampuan untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen, Perseroan berupaya untuk terus mengembangkan karyawan dengan pengadaan pendidikan dan pelatihan-pelatihan *in-house* maupun melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Dalam menjalankan usaha, Perseroan akan senantiasa berupaya menjunjung tinggi profesionalisme, etika kerja, dan kebersamaan untuk melakukan kerjasama secara optimal.

h. Peningkatan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility*)

Perseroan senantiasa melakukan langkah-langkah untuk memberikan kontribusi kepada masyarakat yang berada di sekitar MM2100. Perseroan melalui program-program sosial mendukung berbagai program pengembangan sosial dan penyediaan lapangan pekerjaan, pendidikan, bantuan medis dan lainnya. Sebagai salah satu bukti kepedulian Perseroan terhadap lingkungannya, Perseroan secara berkala menyelenggarakan bazar murah yang menjual kebutuhan dasar sehari-hari.

10. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Makro Ekonomi

Dalam beberapa tahun belakangan ini, Indonesia mengalami pertumbuhan ekonomi yang cukup baik. Pertumbuhan ini diindikasikan melalui beberapa indikator ekonomi di bawah ini:

- Pertumbuhan Produk Domestik Bruto di Indonesia berdasarkan data Biro Pusat Statistik Indonesia pada triwulan IV tahun 2011 sebesar 6,49%;
- Berdasarkan Laporan Menteri Keuangan mengenai Kerangka Ekonomi Makro dan Pokok-pokok Kebijakan Fiskal tahun 2012 perkiraan inflasi untuk tahun 2012 adalah antara 3,5% hingga 5,5%. Proyeksi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat berada di kisaran Rp9.000 hingga Rp9.300;
- Tingkat bunga Bank Indonesia berada di kisaran yang cukup stabil, yaitu pada 6,0% pada bulan November 2011 dari 6,5% pada awal tahun 2011. Kondisi ini mengakibatkan pengenaan suku bunga pinjaman yang stabil. Kedua hal di atas diikuti antara lain dengan stabilnya suku bunga KPR;
- Nilai tukar Rupiah sejak bulan Desember 2011 hingga Februari 2012 menunjukkan tren yang stabil. Faktor-faktor yang mendorong apresiasi dan stabilitas nilai tukar Rupiah antara lain kestabilan politik yang diikuti dengan kebijakan moneter dan fiskal yang baik dan cadangan devisa negara yang tinggi;
- Laju inflasi di Indonesia pada tahun 2011 berada pada kisaran 4,15%-7,02%. Hal ini menunjukkan tren positif.

Berdasarkan indikator-indikator tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa perekonomian Indonesia berada pada jalur yang tepat dan berpengaruh positif terhadap iklim usaha Indonesia terutama meningkatkan iklim investasi di Indonesia.



Ulasan mengenai Industri Properti di Indonesia

Secara umum, kondisi perekonomian Indonesia menunjukkan perbaikan sejak tahun 2008, dan diperkirakan akan tetap aktif di tahun 2012-2013, sejalan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Hal ini mengakibatkan terciptanya permintaan terhadap properti industri properti yang positif. Dikatakan bahwa sektor properti memiliki peluang yang cerah, menurut pengamatan Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI), ada tiga faktor pemicu bangkitnya industri properti yaitu (i) stabilnya laju inflasi, (ii) tingkat suku bunga KPR yang kompetitif dan (iii) menguatnya kurs Rupiah. Ketiga indikator tersebut merefleksikan waktu yang kondusif bagi industri properti untuk bergerak. Lebih jauh lagi, penurunan suku bunga SBI dipredikasikan akan merangsang meningkatnya alokasi pada kredit properti yang terdiri dari KPR dan kredit konstruksi, dimana akumulasi pertumbuhan kedua kredit ini dipredikasikan akan menggairahkan industri properti kembali.

Dengan iklim yang positif tersebut, hal ini akan membuka peluang yang positif dan optimisme baru bagi perindustrian properti atas meningkatnya permintaan dan pertumbuhan yang berarti pada sektor produk-produk properti di tahun ini dan tahun-tahun mendatang.

Prospek Usaha Perseroan

Dengan membaiknya pertumbuhan Indonesia sejak 2008, tingginya tingkat populasi yang diikuti dengan urbanisasi di daerah Jabodetabek, regulasi pemerintah yang semakin kondusif, permintaan lahan manufaktur di Indonesia yang terus meningkat dan dukungan pemerintah yang positif terhadap industri kawasan industri turut mendukung pertumbuhan sektor properti di Indonesia terutama di daerah Jabodetabek pada khususnya (sumber: www.vivanews.com, 1 Maret 2012).

Melihat berkembangnya perekonomian Indonesia, seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk Indonesia, tingkat bunga pinjaman yang stabil dan kompetitif, dapat mengakibatkan perubahan gaya hidup konsumen yang pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan domestik yang merupakan landasan prospek usaha Perseroan. Meningkatnya permintaan dari konsumen, membuka potensi berkembangnya pabrik-pabrik untuk memenuhi kebutuhan akan konsumsi konsumen tersebut.

Peraturan Pemerintah seperti Ketentuan Investasi No. 25/2007 tentang hak atas tanah yang diperoleh oleh investor serta Peraturan Presiden No. 27/2009 yang menurunkan waktu pemberian keputusan atas investasi dari 30-40 hari menjadi selama-lamanya 7 hari, dapat meningkatkan jumlah permintaan atas kawasan industri, khususnya, suatu kawasan dengan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap dan terintegrasi akan sangat dibutuhkan bagi masyarakat baik penduduk dan pelaku usaha.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan berkeyakinan bahwa kawasan MM2100 ini dapat menjadi salah satu kawasan industri yang menjadi pilihan utama sebagai lokasi manufaktur, dengan dukungan antara lain, ketersediaan "*landbank*" yang cukup besar, infrastruktur yang lengkap dan terintegrasi, dukungan SDM yang berkualitas, dukungan pihak MMID dalam perencanaan, pengembangan dan pengelolaan kawasan ini, rencana akuisisi lahan baru yang strategis secara aktif dan *prudent*, serta jumlah penghuni yang cukup banyak dengan reputasi yang cukup baik di bidangnya.

Disamping itu, dengan adanya rencana Pemerintah untuk menambah jalur jalan tol Jakarta-Cikampek (sumber: www.pu.go.id, 27 Januari 2011) dan membangun bandara udara internasional, Perseroan berkeyakinan bahwa hal tersebut dapat memberikan prospek usaha yang positif bagi Perseroan.

11. TANGGUNG JAWAB SOSIAL ("CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR")

Perseroan memastikan sepenuhnya bahwa semua pemangku kepentingan terlibat dan memperoleh manfaat dari kegiatan operasional. Dalam upaya menaruh perhatian kepada komunitas sekitar kawasan MM2100 sebagai wujud dari tanggung jawab sosial perusahaan, Perseroan telah melakukan beberapa kegiatan, yaitu melalui program-program sosial yaitu menyalurkan bantuan kepada sesama yang membutuhkan di bidang sosial, pendidikan dan kesehatan. Selain itu, sebagai salah satu bukti kepedulian Perseroan terhadap lingkungannya, Perseroan memberikan bantuan pembangunan masjid dan secara berkala menyelenggarakan bazar pasar murah.



Kegiatan CSR yang telah dilakukan oleh Perseroan adalah memberikan bantuan pembangunan Masjid Baitul Mustafa di MM2100 sejak tahun 2008 hingga awal tahun 2011, bantuan untuk musibah Gunung Merapi pada tahun 2010, program tahunan donasi hewan kurban untuk masyarakat di luar kawasan, program tahunan “Peduli Pendidikan” berupa bantuan alat-alat belajar (perangkat pendidikan) untuk sekolah di sekitar kawasan, program tahunan bazar pasar murah menjual barang-barang kebutuhan pokok, dan program tahunan penyelenggaraan donor darah di kawasan MM2100.

Berikut ini adalah biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

	(dalam jutaan Rupiah)			
	Jan – Sep 2011	2010	2009	2008
Total biaya	135	478	205	265

12. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki Hak Kekayaan Intelektual, lisensi dan paten, baik yang menyangkut merek dagang untuk logo Perseroan maupun nama untuk kawasan industri.



X. EKUITAS

Tabel di bawah menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan Interim Konsolidasian untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Achmad, Rasyid, Hisbullah & Jerry dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, yang kemudian Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008 telah dinyatakan kembali. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2009 dan 2008 bertanggal 17 Oktober 2011, merupakan laporan auditor atas penyajian kembali Laporan Keuangan tahun 2009 dan 2008 dengan No. 1355/ARHJ-RD/KDS-BFIE/GA/10.11. Tujuan penyajian kembali laporan keuangan Perseroan adalah untuk mencatat kewajiban imbalan kerja karyawan dan penyesuaian atas investasi pada perusahaan asosiasi dengan menggunakan metode ekuitas, mengubah metode penyajian arus kas dari metode tidak langsung menjadi metode langsung serta melengkapi pengungkapan yang dibutuhkan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Per 30 September		Per 31 Desember		
	2011	2010 (Disajikan Kembali)	2010 (Disajikan Kembali)	2009 (Disajikan Kembali)	2008 (Disajikan Kembali)
Modal Dasar	700.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	700.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0	70.000,0
Modal Disetor lainnya	-	462.271,0	467.271,0	429.271,0	429.271,0
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas pengendali	958,7				
Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali	-	194.802,3	88.791,2	194.829,2	194.841,3
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	58.910,6	66.846,7
Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya	157.376,9	212.117,3	213.436,0	104.401,5	(2.685,6)
Kepentingan non pengendali	50,2	32,5	14,8	32,5	32,5
Jumlah Ekuitas	858.385,8	939.223,1	839.513,0	857.444,8	758.305,9

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Nomor 49, tanggal 9 Desember 2011, dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui:

- i. perubahan nominal saham Perseroan dari Rp1.000,00 menjadi Rp100,00;
- ii. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp700.000.000.000,00 yang terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,00 menjadi sejumlah Rp2.800.000.000.000,00 terbagi atas 28.000.000.000 saham;
- iii. dilakukannya Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) ("IPO") Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham, atau jumlah saham lainnya sebagaimana ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, untuk ditawarkan kepada masyarakat Indonesia, serta dicatatkan di Bursa Efek Indonesia;
- iv. penerbitan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000 waran Seri I dimana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO. Oleh karena itu, jumlah saham baru yang akan dikeluarkan sebagai pelaksanaan waran sebanyak-banyaknya adalah 900.000.000 saham;
- v. perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka (PT Tbk);
- vi. perubahan nama Perseroan dari PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk;



- vii. perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam & LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia dengan keputusannya No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104650.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Berdasarkan akta tersebut di atas, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp100 per saham (Rp)	%
Modal Dasar	28.000.000.000	2.800.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Pemegang Saham			
AMLD	6.993.000.000	699.300.000.000	99,90
Hunggang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000.000.000	700.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	21.000.000.000	2.100.000.000.000	

Selain yang telah disebutkan diatas, setelah tanggal Laporan Keuangan 30 September 2011 hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur modal yang terjadi.

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum saham kepada Masyarakat sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) dan konversi seluruh Waran Seri I menjadi sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus) setiap saham dengan harga pelaksanaan Rp Rp200 (dua ratus Rupiah) per lembar saham terjadi pada tanggal 30 September 2011, maka susunan proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

	(dalam jutaan Rupiah)					
	Modal ditempatkan & disetor Penuh	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 30 September 2011 dengan Modal Dasar Rp700.000 juta dengan nilai nominal Rp1.000 setiap saham	700.000,0	157.376,9	-	958,7	50,2	858.385,8
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 30 September 2011 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut : Peningkatan Modal Dasar menjadi Rp2.800.000 juta dna perubahan Nilai Nominal dari Rp1.000 per saham menjadi Rp.100 per saham	700.000,0	157.376,9	-	958,7	50,2	858.385,8



(dalam jutaan Rupiah)

	Modal ditempatkan & disetor Penuh	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Tambahan Modal Disetor	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah
Penawaran Umum sebanyak 1.765.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga Penawaran Rp170 setiap saham.	176.500,0	-	111.993,0 ¹⁾	-	-	287.493,0
Konversi seluruh Waran Seri I menjadi sebanyak-banyaknya 882.500.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 dengan harga pelaksanaan Rp200 setiap saham	88.250,0	-	88.250,0	-	-	176.500,0
Proforma Ekuitas pada Tanggal 30 September 2011 Setelah Penawaran Umum kepada pemegang saham dan seluruh Konversi Waran Seri I dilaksanakan	964.750,0	157.376,9	199.243,0	958,7	50,2	1.322.378,8

Keterangan :

¹⁾setelah dikurangi biaya-biaya Penawaran Umum



XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UUPT dan Anggaran Dasar Perseroan, pembayaran dividen dilaksanakan berdasarkan keputusan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham tahunan atas usulan Direksi dan telah disetujui sebelumnya oleh Dewan Komisaris. Penetapan jumlah dan pembayaran dividen pada saham Perseroan di masa depan akan diusulkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris berdasarkan kebijakan mereka dan keputusan tersebut juga tergantung pada beberapa faktor, termasuk laba periode berjalan, ketersediaan cadangan, kebutuhan belanja modal dan kondisi keuangan Perseroan secara menyeluruh. Hal ini juga bergantung pada keberhasilan pengimplementasian strategi serta kondisi keuangan, persaingan, peraturan perundangan, perekonomian dan faktor-faktor lainnya yang spesifik terkait Perseroan dan industri Perseroan, dimana sebagian besar merupakan faktor yang tak dapat dikendalikan oleh Perseroan.

Sesuai dengan ketentuan UUPT, Perseroan hanya dapat membagikan dividen apabila Perseroan memiliki saldo laba positif. Laba periode berjalan yang tersedia, setelah dikurangi oleh jumlah cadangan yang diwajibkan berdasarkan UUPT, akan dialokasikan sebagai dividen. UUPT mewajibkan Perseroan mengalokasikan dana cadangan sebesar minimal 20% dari modal ditempatkan dan disetor.

Sebelum berakhirnya tahun buku, dividen interim dapat diberikan selama kebijakan tersebut diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan kekayaan bersih menjadi lebih kecil daripada modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian tersebut ditentukan oleh Direksi setelah disetujui oleh Komisaris. Jika setelah tahun buku berakhir, Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang dibagikan harus dikembalikan kepada Perseroan oleh para pemegang saham. Komisaris dan Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng jika dividen interim tidak dikembalikan. Dengan memperhatikan ketentuan tersebut diatas dan kondisi laba periode berjalan, ketersediaan cadangan, kebutuhan belanja modal dan kondisi keuangan Perseroan secara keseluruhan, Perseroan merencanakan untuk mengusulkan pembagian dividen mulai tahun buku 2012 dengan rumusan pembagian dividen sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak	Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Setelah Pajak
Sampai dengan Rp200 miliar	20%
Lebih dari Rp200 miliar	30%

Jika keputusan untuk membayar dividen kas diambil, pembayaran akan dilakukan menggunakan mata uang Rupiah. Pemegang saham yang sah pada tanggal pencatatan pembayaran dividen, berhak atas jumlah penuh dividen yang telah disetujui, setelah dikurangi potongan pajak, apabila ada. Dividen yang diterima oleh pemegang saham yang bukan Warga Negara Indonesia akan dikenakan potongan pajak sesuai peraturan perpajakan Indonesia.

Perseroan juga telah mengadakan perjanjian terkait dengan fasilitas keuangan yang mengatur ketentuan mengenai pembayaran dividen. Berdasarkan Surat Indonesia Eximbank No. BS. 0155/SYR/09/2011 tanggal 28 September 2011 disebutkan bahwa menunjuk Surat Perseroan No. 012/2011 dan Surat Perseroan No. 017/2011, Indonesia Eximbank dapat menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana. Berdasarkan Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3736 KW-VI/ADK/07/2011 tanggal 20 Juli 2011 perihal Persetujuan atas Penawaran Umum Saham (IPO) PT Bekasi Fajar Industrial Estate, BRI menyetujui permohonan yang telah disampaikan oleh Perseroan melalui Surat No. 010/2011 dimana dalam surat tersebut Perseroan telah memohon kesediaan BRI untuk mengesampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku bagi suatu perusahaan terbuka seperti larangan pembagian dividen, untuk melakukan IPO atau *right issue* dan restrukturisasi internal dalam rangka IPO Perseroan. Berdasarkan Surat BRI No. 129 KW-VI/ADK/03/2012 tanggal 5 Maret 2012 perihal Persetujuan atas Pembagian Dividen PT Bekasi Fajar Industrial Estate, BRI menyetujui permohonan yang telah disampaikan oleh Perseroan melalui Surat No. 41/BOD/BFIE/II/12 tertanggal 20 Februari 2012, dimana dalam surat tersebut Perseroan telah memohon kesediaan BRI untuk mengesampingkan atas ketentuan mengenai larangan pembagian dividen.



XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba 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 Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

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% dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-61/PJ/2009 tanggal 5 November 2009, juncto Peraturan Dirjen Pajak No. PER-24/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak



Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal : Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut :

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang- Undang No. 36 tahun 2008. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggaran Bursa Efek.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM 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 INI.



XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No. 43 tanggal 26 Januari 2012 dan Addendum Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No. 32 tanggal 20 Maret 2012, keduanya dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek"), para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Baru sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Baru yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut. Setelah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut, tidak ada perjanjian lain yang dibuat oleh Perseroan dengan para Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Nilai Nominal (Rp)	%
PT Ciptadana Securities	1.747.350.000	297.049.500.000	99,00%
PT Bumiputera Capital Indonesia	550.000	93.500.000	0,03%
PT Danasakti Securities	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Danatama Makmur	550.000	93.500.000	0,03%
PT Equity Securities Indonesia	550.000	93.500.000	0,03%
PT Erdikha Elit Sekuritas	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT HD Capital Tbk	800.000	136.000.000	0,05%
PT Investindo Nusantara Sekuritas	800.000	136.000.000	0,05%
PT Kresna Graha Sekurindo Tbk	800.000	136.000.000	0,05%
PT Makinta Securities	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Mega Capital Indonesia	850.000	144.500.000	0,05%
PT Minna Padi Investama Tbk	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Onix Capital Tbk	800.000	136.000.000	0,05%
PT Panca Global Securities Tbk	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Panin Sekuritas Tbk	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Phillip Securities Indonesia	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Reliance Securities Tbk	850.000	144.500.000	0,05%
PT Semesta Indovest	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Valbury Asia Securities	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Wanteg Securindo	550.000	93.500.000	0,03%
PT Waterfront Securities Indonesia	1.000.000	170.000.000	0,06%
PT Yulie Sekurindo Tbk	550.000	93.500.000	0,03%
Jumlah	1.765.000.000	300.050.000.000	100%



Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*). Berdasarkan hasil *bookbuilding*, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran harga Rp160 (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp185 (seratus delapan puluh lima Rupiah) per saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

- Kondisi pasar saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor domestik ritel dan institusional;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan real estat di Indonesia;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan PER dari beberapa perusahaan publik yang tercatat dalam bursa efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.



XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

Akuntan Publik

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan
(Member of PKF International)**

Jl. Kebon Sirih Timur I No. 267

Kebon Sirih, Menteng

Jakarta 10340

Tel.: +62 21 314 4003

Faks.: +62 21 314 4213, +62 21 310 1271

289/PM/STTD-AP/2001 tanggal 13 Februari 2001

STTD

Keanggotaan Asosiasi

Surat Penunjukan

IAPI No. 98.1.0145

tanggal 23 Juni 2011

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut standar tersebut Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang berdasarkan audit yang dilakukan.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan, penilaian atas dasar prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Konsultan Hukum

Assegaf Hamzah & Partners

Menara Rajawali Lantai 16

Jl. Mega Kuningan Lot #5.1

Kawasan Mega Kuningan

Jakarta 12950

Tel.: +62 21 2555 7800

Faks.: +62 21 2555 7899

STTD

Keanggotaan Asosiasi

Surat Penunjukan

43/BL/STTD-KH/2007 tanggal 13 September 2007

HKHPM No. 200720 tanggal 5 November 2007

0780/02/12/05/11 tanggal 26 Mei 2011

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Melakukan pemeriksaan atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, sesuai dengan Kode Etik, Standar Profesi, dan peraturan pasar modal yang berlaku.

Notaris

Stephanie Wilamarta, SH

Jl. Raya Boulevard Barat

Plaza Kelapa Gading Blok G No. 50

Kelapa Gading – Jakarta Utara

Tel.: +62 21 4585 9000, +62 21 4585 1220



STTD

Keanggotaan Asosiasi

Surat Penunjukan

275/PM/STTD-N/2000 tanggal 16 Oktober 2000

Ikatan Notaris Indonesia

No. 11021/CL/BFIE/11 tanggal 20 Desember 2011

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Menyiapkan dan membuatkan akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek antara Perseroan dengan Biro Administrasi Efek sesuai dengan peraturan jabatan Notaris.

Biro Administrasi Efek

PT Raya Saham Registra

Gedung Plaza Sentral, Lt.2

Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48

Jakarta 12930

Tel.: +62 21 2525 666

Faks.: +62 21 2525 028

Kep-79/PM/1991

Izin Bapepam

Keanggotaan Asosiasi

Surat Penunjukan

Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia No. ABI/IV/2011-004
012/DIR-RSR/PWR/2011 tanggal 28 November 2011

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Bertanggung jawab atas penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana diisyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku.

Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan, dan menyusun laoran Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.



XV. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Prospektus merupakan anggaran dasar terakhir yang dimuat dalam Akta No. 49/2011 dan Akta No. 24/2012.

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk (selanjutnya disebut Perseroan), berkedudukan di Kabupaten Bekasi.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris.

JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu 75 (tujuh puluh lima) tahun lamanya dan dimulai pada tanggal 21-2-1990 (dua puluh satu Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh), dengan ketentuan bahwa Undang Undang Nomor 25 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Penanaman Modal dan Peraturan peraturan pelaksanaannya berlaku bagi Perseroan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun berturut turut, kecuali jika izin Penanaman Modal diperbaharui oleh yang berwenang setelah berakhirnya jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun tersebut.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah:
Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - A. Kegiatan usaha utama yang dilakukan untuk merealisasikan usaha pokok yaitu sebagai berikut:
 - A.1 membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan industri yang dilengkapi dengan sarana prasarana pendukung yang seluruhnya dalam 1 (satu) kompleks secara utuh dan terpadu;
 - A.2 membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan perumahan yang meliputi pembangunan dan pengelolaan rumah besar, rumah menengah dan rumah kecil;
 - A.3 bertindak sebagai pengembang (developer) yang meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pengembangan dan pemerataan tanah dan/atau lahan untuk kepentingan pembangunan kawasan industrial dan kawasan perumahan berikut sarana dan prasarananya;
 - A.4 menjual tanah tanah yang telah dikembangkan berupa tanah tanah kaveling;
 - A.5 membuka dan menjalankan serta mengelola club house dan driving range;
 - A.6 membuka dan menjalankan serta mengelola dan menyewakan pusat pertokoan dan perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya;



- B. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud pada butir (A) diatas adalah sebagai berikut:
- B.1 bertindak sebagai pemborong pada umumnya (general contractor), yang meliputi bidang arsitektur, perencanaan, pengawasan dan pelaksanaan pembuatan dan/atau pembangunan berbagai bangunan, termasuk diantaranya meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, kawasan industri, perkantoran, dan apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah, rumah tinggal berikut jalanan jalanan, jembatan jembatan, dermaga dermaga, pengairan dan bangunan bangunan komersial pada umumnya baik untuk perumahan dan perkantoran maupun kawasan industri serta mengadakan rehabilitasi dan merenovasi gedung gedung yang sudah ada, melakukan penjualan dan sewa menyewa gedung berikut hak atas tanah dimana gedung tersebut didirikan;
- B.2 pemasangan instalasi instalasi, antara lain pemasangan, perbaikan dan pemeliharaan instalasi-instalasi listrik (elektronikal), gas, air minum, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah industrial dan perumahan.

M O D A L **Pasal 4**

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp2.800.000.000.000,- (dua triliun delapan ratus milyar Rupiah) terbagi atas 28.000.000.000 (dua puluh delapan milyar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100, (seratus Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 7.000.000.000 (tujuh milyar) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir akta.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang dengan memenuhi ketentuan perundang undangan yang berlaku, yaitu:
 - a. wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham (untuk selanjutnya disebut RUPS) dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 1 anggaran dasar ini;
 - b. benda yang akan dijadikan setoran wajib dinilai oleh Penilai Independen yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam dan LK”);
 - c. tidak dijaminakan dengan cara apapun juga;

dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, penyetoran dengan cara selain dalam bentuk uang antara lain:

- (i). Penyetoran atas saham dalam bentuk benda tidak bergerak dan benda bergerak;
- (ii). Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham saham yang telah disetor penuh dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham dan harus ilakukan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku;
- (iii). Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain yang merupakan perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
- (iv). Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Bapepam dan LK dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian;
- (v). Penyetoran atas saham dengan konversi tagihan yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



4. Saham saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat saham saham Perseroan dicatatkan.
5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah saham atau efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham antara lain obligasi konversi atau waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat saham saham Perseroan dicatatkan.
 - d. Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum tersebut.
 - e. Direksi harus mengumumkan keputusan pengeluaran saham dengan cara penawaran umum terbatas tersebut dalam 1 (satu) surat kabar harian umum berbahasa Indonesia.
 - f. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
 - g. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf f di atas, maka Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
 - h. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
 - (i) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - (ii) ditujukan kepada pemegang obligasi atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - (iii) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - (iv) dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
 - i. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham, seperti penambahan modal dengan cara mengkonversi utang Perseroan menjadi saham dan lain-lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.



6. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan RUPS Perseroan yang semula telah menyetujui pengeluaran efek tersebut, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat saham Perseroan dicatatkan.
7.
 - a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - (i) telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - (ii) telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - (iii) penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 7 b (ii) anggaran dasar ini;
 - (iv) dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 7 b (iii) di atas tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 7 b (iii) di atas tidak terpenuhi;
 - (v) persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 7 b (i) di atas termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 7 b (iv) di atas.
 - c. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
 - d. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
8. Setiap pemegang saham tunduk kepada anggaran dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundangan menentukan lain. Saham-saham yang dibeli kembali tersebut tidak dihitung dalam menentukan kuorum kehadiran maupun pengambilan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Pembelian kembali saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan Pasar Modal.

S A H A M

Pasal 5

1. Saham Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham, dan setiap saham mempunyai 1 (satu) suara serta mempunyai hak yang sama, satu dan lain dengan tidak memperhitungkan nilai nominalnya.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat saham Perseroan dicatatkan.



3. Perseroan dapat memberikan bukti pemilikan saham berupa:
 - a. surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian;
 - b. sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan, dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka Kontrak Investasi Kolektif);

sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat saham Perseroan dicatatkan.

4. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
5. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
 - d. Nilai nominal saham.
6. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
7. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham harus dicetak, diberi nomor urut dan dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tandatangan dari Direktur Utama bersama sama dengan Komisaris Utama atau apabila Direktur Utama berhalangan, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka oleh seorang Direktur bersama sama dengan Komisaris Utama atau apabila Komisaris Utama berhalangan, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Direktur Utama bersama sama dengan salah seorang anggota Dewan Komisaris.

Tanda tangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.

8. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
9. Dalam hal 1 (satu) saham atau lebih karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil/kuasa mereka bersama dan hanya nama wakil/kuasa ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Perseroan dan wakil/kuasa ini harus dianggap sebagai pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan serta menggunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.

Selama ketentuan tersebut di atas belum dilaksanakan, maka pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.



10. Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil/kuasa bersama itu, Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang yang sah atas saham-saham tersebut.
11. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada anggaran dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
12. Terhadap seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.
13. a. Saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk:
 - (i) menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
 - (ii) menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi;
 - (iii) menjalankan hak lainnya berdasarkan Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas.b. Ketentuan huruf a tersebut berlaku setelah saham dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama pemiliknya.
c. Setiap saham memberikan kepada pemiliknya hak yang tidak dapat dibagi.
14. Sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagaimana ternyata dalam Pasal 5 angka 3 b tersebut di atas, ditandatangani oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi lainnya dan Komisaris Utama atau salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, atau tandatangan-tandatangan tersebut dapat dicetak langsung, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.
15. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan Direksi untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurangnya harus mencantumkan :
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
 - b. Tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.

PENGGANTI SURAT SAHAM

Pasal 6

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup bahwa:
 - a. surat saham tersebut rusak;
 - b. pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - c. asli surat saham yang rusak tersebut telah dikembalikan dan sebagaimana diperlukan, ditukar dengan surat saham baru yang nomornya sama dengan nomor surat saham aslinya.Asli surat saham yang rusak tersebut wajib dimusnahkan setelah diberikan surat saham pengganti.
2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup, bahwa:
 - (i) surat saham tersebut hilang;
 - (ii) pihak yang mengajukan permohonan penggantian surat saham adalah pemilik surat saham tersebut;



- (iii) terdapat dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut; dan
 - (iv) pihak yang mengajukan permohonan penggantian surat saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi.
3. Biaya untuk pengeluaran surat saham pengganti itu harus ditanggung oleh pemilik surat saham yang bersangkutan.
 4. Direksi dalam Rapat Direksi harus membuat Berita Acara Rapat mengenai surat saham pengganti dalam hal surat saham rusak dan/atau surat saham hilang dengan menyebutkan alasannya. Surat saham asli yang rusak itu dimusnahkan oleh Direksi dalam Rapat Direksi, hal tersebut harus dicatat dalam Berita Acara Rapat tersebut.
 5. Pengeluaran surat saham pengganti yang hilang wajib diumumkan di Bursa Efek di tempat saham Perseroan dicatatkan sekurang kurangnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran surat saham pengganti dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek di tempat saham Perseroan dicatatkan.
 6. Pengeluaran surat saham pengganti untuk suatu surat saham menurut pasal ini, mengakibatkan surat saham aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi, yang berlaku terhadap Perseroan adalah surat saham pengganti.
 7. Ketentuan tersebut di atas mengenai pengeluaran surat saham pengganti juga berlaku untuk pengeluaran surat kolektif saham pengganti atau Efek Bersifat Ekuitas.

**DAFTAR PEMEGANG SAHAM
DAN DAFTAR KHUSUS
Pasal 7**

1. Direksi wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dicatat:
 - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian;
 - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para pemegang saham;
 - c. jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham dan tanggal perolehan hak gadai tersebut;
 - e. keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang; dan
 - f. keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Setiap perubahan alamat pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus Perseroan, pemegang saham wajib memberitahukan kepada Direksi Perseroan secara tertulis.

Selama pemberitahuan demikian belum diterima dengan baik, maka segala pemanggilan dan pemberitahuan kepada pemegang saham maupun surat menyurat, dividen yang dikirimkan kepada pemegang saham, serta mengenai hak hak lainnya yang dapat dilakukan oleh pemegang saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat pemegang saham yang paling akhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham.



5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Setiap catatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus harus ditandatangani oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama.
7. Direksi menyediakan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di kantor Perseroan. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus diperlihatkan kepadanya pada waktu jam kerja Perseroan.
8. Pemegang saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada seorang pemegang saham berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini.
9. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
10. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagunan, cession, gadai atau jaminan fidusia yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham harus dilakukan sesuai dengan anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 8

1. Saham yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku ketentuan dalam pasal ini yaitu:
 - a. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
 - b. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam Rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut;
 - c. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif tersebut;
 - d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan;
 - e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dimaksud; permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan;
 - f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam Rekening Efek;



- g. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah;
 - i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita jaminan berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana, dalam hal penjaminan dan/atau sita diberitahukan secara tertulis oleh pemegang saham yang bersangkutan kepada Perseroan;
 - j. Pemegang Rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut;
 - k. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar Rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum Pemanggilan RUPS;
 - l. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS;
 - m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut;
 - n. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan
 - o. Batas waktu penentuan pemegang Rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang Rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang Rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan.



PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 9

1. a. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham Perseroan, yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek ditempat saham Perseroan dicatatkan.
b. Dalam hal Perseroan tidak menerbitkan surat kolektif saham, maka saham Perseroan di administrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif pada Kustodian Sentral Efek Indonesia berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek di Kustodian Sentral Efek Indonesia.
c. Pemindahan Hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari Rekening Efek satu ke Rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
d. Pemindahan hak atas saham baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari pemindahan tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan untuk saham tanpa warkat, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek ditempat saham Perseroan dicatatkan serta ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Penanaman Modal.
e. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dengan ketentuan, bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek harus memenuhi peraturan-peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di tempat saham-saham tersebut dicatatkan, dengan tidak mengurangi peraturan-perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek yang berlaku di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. a. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham Perseroan yang tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif dan diperdagangkan di Bursa Efek wajib memenuhi peraturan-perundangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek di tempat saham-saham tersebut dicatatkan.
b. Pemindahan hak atas saham yang tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama Pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama Pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan.
3. Pemindahan hak atas saham-saham yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini atau tidak sesuai dengan peraturan-perundangan yang berlaku atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
4. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam anggaran dasar ini tidak dipenuhi.
5. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan-perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan tersebut dicatatkan.
6. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan-perundangan yang berlaku dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.



7. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham berubah berdasarkan hukum, dapat dengan mengajukan bukti-bukti haknya tersebut, sebagaimana sewaktu-waktu dapat disyaratkan oleh Direksi, mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham dari saham tersebut. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik atas dasar bukti-bukti hak itu dan tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM **Pasal 10**

1. RUPS yang selanjutnya disebut RUPS adalah:
 - a. RUPS Tahunan;
 - b. RUPS lainnya, yang dalam anggaran dasar ini disebut RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam anggaran dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
4. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi menyampaikan:
 - (i) laporan perihal jalannya Perseroan dan tata usaha keuangan dari tahun buku yang baru berlalu, yang telah diperiksa oleh Dewan Komisaris (untuk selanjutnya disebut Laporan Tahunan) untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - (ii) laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik (untuk selanjutnya disebut Laporan Keuangan) untuk mendapatkan pengesahan RUPS;
 - b. Dewan Komisaris menyampaikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru berlalu;
 - c. Ditetapkan penggunaan laba atau keuntungan jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif dan keuntungan yang belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu harus diputuskan berdasarkan usul Direksi;
 - d. Dilakukan penunjukan Akuntan Publik dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan atas nama RUPS; dan
 - e. Bilamana perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris dan penentuan honorarium dan tunjangan lainnya dari para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris;
 - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan, dengan tidak mengurangi ketentuan anggaran dasar ini.
5. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.
6. Apabila Direksi atau Dewan Komisaris lalai untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan pada waktu yang telah ditentukan, maka 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah berhak memanggil sendiri RUPS Tahunan atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.
7. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (4) huruf a, sampai dengan e, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan.



8. Jika ada usul usul lain yang ingin dimasukkan dalam acara RUPS, maka usul usul tersebut harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila:
 - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham yang telah dikeluarkan Perseroan;
 - b. telah diterima sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan untuk rapat yang bersangkutan dikeluarkan; dan
 - c. menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan dan mengingat ketentuan ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS

Pasal 11

1. RUPS harus diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya yang utama atau di tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia.
2. Apabila semua pemegang saham hadir dan/atau diwakili dalam RUPS, pemberitahuan dan pemanggilan terlebih dahulu tidak diperlukan (asal saja semua pemegang saham menyetujui hal itu) dan Rapat dapat diadakan dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia dan berhak mengambil keputusan keputusan yang mengikat.
3. Pengumuman RUPS dilakukan selambat lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, yang dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dan 1 (satu) yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Tanpa mengurangi ketentuan ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, pemanggilan RUPS harus dilakukan selambat lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, yang dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
5. Pemanggilan RUPS tersebut harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara Rapat dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan mulai dari tanggal dilakukan pemanggilan sampai dengan RUPS diadakan. Pemanggilan RUPS Tahunan harus pula mencantumkan bahwa Laporan Tahunan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 19 ayat 4 telah tersedia di kantor Perseroan untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor Perseroan sejak tanggal pemanggilan RUPS sampai dengan tanggal RUPS diselenggarakan dan salinan dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru lalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis para pemegang saham sejak tanggal pemanggilan RUPS Tahunan yang bersangkutan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPS Tahunan. Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam anggaran dasar ini, pemanggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris menurut cara yang ditentukan dalam anggaran dasar ini.
6. Jika setelah diadakan RUPS pertama, perlu diadakan RUPS kedua, maka RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender dari RUPS pertama, tanpa didahului pemberitahuan Rapat. Pemanggilan untuk RUPS kedua dilakukan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal RUPS kedua diselenggarakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, serta menyebutkan telah diselenggarakan RUPS pertama tetapi tidak mencapai kuorum, kecuali RUPS untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan cara memasang iklan sekurang kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa



Indonesia satu diantaranya berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi. Ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi peraturan Pasar modal dan peraturan perundangan lainnya serta peraturan Bursa Efek di Indonesia di tempat saham saham Perseroan dicatatkan.

7. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 anggaran dasar dapat dilakukan atas permintaan:
 - a. seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili $1/10$ (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan dengan hak suara yang sah; atau
 - b. Dewan Komisaris.
8. Penyelenggaraan RUPS tunduk pada ketentuan undang undang tentang perseroan terbatas sepanjang ketentuan peraturan perundang-undangan Pasar Modal tidak menentukan lain.
9. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
10. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
11. Ketua Rapat berhak meminta agar mereka yang hadir membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam Rapat tersebut.
12. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, dibuat Berita Acara Rapat yang untuk pengesahannya ditandatangani oleh Ketua Rapat dan sekurang-kurangnya oleh seorang pemegang saham atau kuasa pemegang saham yang ditunjuk oleh dan dari antara mereka yang hadir dalam Rapat.
13. Penandatanganan yang dimaksud dalam ayat 12 Pasal ini tidak disyaratkan apabila Berita Acara Rapat itu dibuat dalam bentuk akta Notaris.
14. Berita acara yang dibuat sesuai dengan ketentuan ketentuan dalam ayat 12 dan 13 Pasal ini berlaku sebagai bukti yang sah untuk semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam Rapat.



KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN RUPS

Pasal 12

1. Kecuali dinyatakan lain dalam anggaran dasar ini, RUPS dapat dilangsungkan apabila:
 - a. Dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali apabila ditentukan lain dalam peraturan perundang undangan yang berlaku;
 - b. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundangan yang berlaku;
 - c. Dalam hal kuorum Rapat kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK; dan
 - d. Kuorum kehadiran dan keputusan RUPS tersebut diatas berlaku pula untuk perubahan data Perseroan, sebagaimana diatur dalam Undang Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas.

2. Perubahan anggaran dasar harus dibuat dalam akta berbahasa Indonesia dan perubahan anggaran dasar ditetapkan oleh RUPS dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil-wakil mereka yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh sedikitnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksudkan dalam butir a tersebut di atas tidak tercapai maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil wakil mereka yang sah yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ketiga ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.

3. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, likuidasi, pembubaran dan kepailitan Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil-wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh jumlah saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan RUPS harus disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksudkan dalam butir a tersebut di atas tidak tercapai maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil wakil mereka yang sah yang bersama sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan RUPS harus disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ketiga ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.



4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, mengikat Perseroan sebagai penanggung, menjaminkan saham saham Perseroan, menggadaikan saham saham Perseroan dalam perusahaan lain atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau lebih, harus mendapat persetujuan RUPS dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil-wakil mereka yang sah yang bersama sama mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh jumlah saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan RUPS harus disetujui oleh paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksudkan dalam butir a tersebut di atas tidak tercapai maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau wakil wakil mereka yang sah yang bersama sama mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan RUPS harus disetujui oleh $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ketiga ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
5. RUPS untuk memutuskan hal hal yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
 - b. RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas tidak terpenuhi, maka RUPS kedua dapat mengambil keputusan dengan syarat dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir; dan
 - d. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ketiga ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
6. Yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek di tempat saham saham Perseroan dicatitkan.
7. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku.
8. Ketua Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat diadakan.
9. Dalam Rapat, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
10. Dalam pemungutan suara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam Rapat tidak dihitung dalam pemungutan suara.



11. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat.
12. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
13. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat, kecuali apabila ditentukan lain dalam undang-undang dan/atau anggaran dasar ini.
Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, jika mengenai orang harus diundi, jika mengenai hal-hal lain, maka usul harus dianggap ditolak.
14. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi semua syarat, sebagai berikut:
 - a. menurut pendapat Ketua Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara Rapat yang bersangkutan; dan
 - b. hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang bersama-sama memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
 - c. menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.
15. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan ketentuan semua pemegang saham telah diberitahukan secara tertulis dan semua pemegang saham memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut.
Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
16. RUPS dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam RUPS untuk memenuhi persyaratan kuorum kehadiran RUPS yang dihitung berdasarkan keikutsertaan peserta RUPS sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas, dan harus dibuatkan Berita Acara atau Risalah RUPS yang disetujui dan ditandatangani secara fisik atau secara elektronik oleh semua peserta RUPS, untuk memenuhi persyaratan pengambilan keputusan RUPS yang dihitung berdasarkan keikutsertaan peserta RUPS, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas;
Direksi mempunyai wewenang untuk menyatakan hasil keputusan RUPS melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris dan melaksanakan tindakan yang diperlukan oleh Direksi sehubungan dengan keputusan RUPS melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya tersebut.

DIREKSI Pasal 13

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi atau lebih, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama.
2. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perorangan yang memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan;



3. Masa jabatan Direksi dihitung sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kedua setelah diangkatnya Direksi yang bersangkutan dan dapat diangkat kembali dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu waktu.
4. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan.

Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.

5. Dalam hal terdapat penambahan anggota Direksi, maka jabatan anggota Direksi tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Direksi lainnya yang diangkat terakhir.
6. Para anggota Direksi diberikan gaji berikut fasilitas dan tunjangan lainnya yang jumlah dan jenisnya ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Apabila oleh sesuatu sebab jabatan anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku, maka paling lambat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadi lowongan, harus dilakukan pemberitahuan mengenai akan dilakukannya pemanggilan RUPS untuk mengisi lowongan itu.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut harus dilakukan pemberitahuan mengenai akan dilakukannya pemanggilan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.

Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu tersebut diatas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.

10. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya, dan kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sejak pengangkatan sampai dengan pengunduran dirinya, dalam RUPS berikutnya.
11. Sehubungan dengan pengunduran diri sebagaimana ayat 10 tersebut di atas, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri; dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi tersebut menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS;
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
13. Masa Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 10 pasal ini;
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan ketentuan yang berlaku;
 - c. meninggal dunia;
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; dan
 - e. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan.



TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI Pasal 14

1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan Perseroan.
2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang undangan yang berlaku.
3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.
4. Direksi wajib:
 - a. menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
 - b. membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.
5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.
6. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
7. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank), yang besarnya melebihi jumlah yang diputuskan Dewan Komisaris;
 - b. membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tidak bergerak milik Perseroan (yang jumlahnya melebihi batas yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris) dengan memperhatikan ketentuan ayat 9, ayat 10 dan ayat 11 tersebut di bawah ini;
 - c. mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tidak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 9, ayat 10 dan ayat 11 tersebut di bawah ini;
 - d. melakukan investasi (yang jumlahnya melebihi batas yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris);
 - e. melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain (yang jumlahnya melebihi batas yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris) tanpa mengurangi izin yang berwenang dan dengan memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundang undangan yang berlaku;harus dengan persetujuan dari Dewan Komisaris atau surat-surat yang berkenaan turut ditandatangani Dewan Komisaris.
8. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
9. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, harus mendapat persetujuan RUPS, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 4 anggaran dasar Perseroan.



10. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan, melepaskan hak, mengikat Perseroan sebagai penanggung, menjaminkan saham-saham Perseroan, menggadaikan saham-saham Perseroan dalam perusahaan lain atau menjadikan jaminan utang kurang dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan dapat dilakukan Direksi dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris.
11. Selain yang tersebut dalam ayat 9, ayat 10 dan ayat 11 Pasal ini, RUPS dapat menentukan pembatasan-pembatasan dan/atau syarat-syarat lain.
12. a. Direktur Utama dan salah seorang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
13. Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan yang diatur dalam surat kuasa.
14. Pembagian tugas dan wewenang pengurusan diantara anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
15. Anggota Direksi dilarang memberikan kuasa umum kepada pihak lain yang mengakibatkan pengalihan tugas dan fungsi Direksi.
16. Dalam hal Perseroan mempunyai benturan kepentingan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
17. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

RAPAT DIREKSI **Pasal 15**

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu:
 - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi;
 - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
 - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili paling sedikit 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
2. Setiap kebijakan dan keputusan strategis wajib diputuskan melalui Rapat Direksi.
3. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan Pasal 14 Anggaran Dasar ini.
4. Pemanggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat.
5. Pemanggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat rapat.



6. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan, atau di tempat kedudukan Bursa Efek ditempat saham saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia.

Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

7. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir.
8. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
9. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
10. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
11. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka ketua Rapat Direksi yang akan menentukan, kecuali mengenai diri orang dilakukan dengan undian.
12. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
13. Seorang anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung, mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam hal Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingannya dalam suatu Rapat Direksi dan dia tidak berhak untuk itu dalam pengambilan suara mengenai hal hal yang berhubungan dengan transaksi tersebut, kecuali jika Rapat Direksi menentukan lain.
14. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
15. Berita Acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Direksi lainnya yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada rapat yang bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara Rapat tersebut.

Berita Acara ini merupakan bukti yang sah, baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak lain mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tanda tangan demikian tidak disyaratkan.



DEWAN KOMISARIS

Pasal 16

1. Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama yang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris atau lebih, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Dewan Komisaris terdiri dari Komisaris dan Komisaris Independen.
3. Setiap anggota Dewan Komisaris harus profesional dan mempunyai kompetensi yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan fungsinya.
4. Komisaris Independen diangkat berdasarkan keputusan RUPS dari pihak yang tidak terafiliasi dengan pemegang saham utama, anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris lainnya.
5. Komisaris Independen mempunyai tugas pengawasan yang sama dengan anggota Dewan Komisaris lainnya.
6. Masa jabatan Dewan Komisaris terhitung sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS, sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kedua setelah diangkatnya Dewan Komisaris yang bersangkutan dan dapat diangkat kembali dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu waktu.
7. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan RUPS dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan.

Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan/digantikan tersebut.

8. Dalam hal terdapat penambahan anggota Dewan Komisaris, maka jabatan anggota Dewan Komisaris tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang diangkat terakhir.
9. Para anggota Dewan Komisaris diberikan gaji berikut fasilitas dan/atau tunjangan lainnya yang jumlah dan jenisnya ditetapkan oleh RUPS.
10. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku, maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS, untuk mengisi lowongan itu.
11. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya, dan kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan sampai dengan pengunduran dirinya, dalam RUPS berikutnya.
12. Sehubungan dengan pengunduran diri sebagaimana ayat 11 tersebut di atas, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri;

dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.



13. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 11 pasal ini;
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan ketentuan yang berlaku;
 - c. meninggal dunia;
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham; dan
 - e. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS **Pasal 17**

1. Dewan Komisaris wajib:
 - a. melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan Perseroan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasehat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - b. melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, peraturan perundang undangan dan keputusan RUPS.
Sehubungan dengan tugasnya tersebut di atas, Dewan Komisaris membuat laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat 1, Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
3. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.
4. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
5. Untuk mendukung pelaksanaan tugas seperti tersebut pada ayat 1 di atas Dewan Komisaris:
 - a. menyusun Pedoman Kerja Dewan Komisaris;
 - b. mengevaluasi dan menyetujui rencana bisnis Perseroan;
 - c. membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan;
 - d. mengusulkan penunjukan Akuntan Publik atas rekomendasi Komite Audit untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - e. membuat Risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan aslinya; dan
 - f. melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya kepada Perseroan tersebut dan perseroan lain.
6. Dewan Komisaris baik bersama sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
7. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
8. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang undangan yang berlaku.
9. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.



10. Dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sesudah pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan RUPS Luar Biasa yang akan memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepada kedudukannya semula, sedangkan anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.
11. Rapat tersebut dalam ayat 10 Pasal ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila ia tidak hadir, oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya dan apabila tidak ada seorang pun anggota Dewan Komisaris yang hadir, maka rapat dipimpin oleh salah seorang yang dipilih oleh mereka dan dari antara mereka yang hadir.

Ketidakhadiran tersebut tidak perlu dibuktikan kepada orang lain.
12. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatan semula.
13. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorang pun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka bersama.
14. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau Dewan Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS Pasal 18

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 anggaran dasar mutatis mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN Pasal 19

1. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi dalam waktu paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup Direksi menyusun Laporan Tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Laporan Tahunan ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dalam hal ada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tidak menandatangani Laporan Tahunan tersebut, harus disebutkan alasannya secara tertulis, dalam hal anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris tidak menandatangani dan tidak memberikan alasannya maka yang bersangkutan dianggap telah menyetujui isi Laporan Tahunan.
6. Laporan Tahunan tersebut harus sudah tersedia di kantor pusat Perseroan paling lambat pada hari dilakukannya pemanggilan RUPS Tahunan, agar dapat diperiksa oleh para pemegang saham.



7. Direksi wajib menyerahkan perhitungan tahunan Perseroan kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh RUPS untuk diperiksa. Laporan atas hasil pemeriksaan Akuntan Publik tersebut disampaikan secara tertulis kepada RUPS Tahunan.
8. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS.

Persetujuan RUPS Tahunan atas Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris memberi pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi atas tindakan pengurusan dan memberi pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berkenaan dengan Laporan Tahunan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris yang disetujui tersebut, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.

9. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang satu diantaranya mempunyai peredaran nasional dan lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan, selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh hari) setelah tahun buku berakhir.

PENGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Pasal 20

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan, dan merupakan saldo laba yang positif dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat tersebut.
2. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaannya lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh undang-undang dan anggaran dasar dibagi sebagai dividen.
3. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan tersebut juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen.

Dividen untuk satu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh RUPS atau atas wewenang dari RUPS dalam hal keputusan untuk pembagian dividen diambil. Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi pada semua pemegang saham.

4. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir, apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib dan keadaan keuangan Perseroan memungkinkan maka berdasarkan atas keputusan Rapat Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris diperkenankan untuk membagi dividen interim, dengan ketentuan bahwa kelak akan diperhitungkan dengan dividen yang disetujui oleh RUPS Tahunan berikutnya dan pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur atau mengganggu kegiatan Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundangan yang berlaku.
5. Dalam hal setelah tahun buku berakhir Perseroan ternyata menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.



6. Jikalau perhitungan laba rugi dari satu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundangan yang berlaku.
7. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong pajak penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
8. Pemberitahuan mengenai dividen dan dividen sementara diumumkan sedikit dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran luas/nasional.
9. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus, RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus tersebut. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus sebagaimana tersebut di atas dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan.
10. Mengenai saham saham yang tercatat dalam Bursa Efek berlaku peraturan peraturan Bursa Efek di tempat saham saham Perseroan dicatatkan.

PENGGUNAAN CADANGAN Pasal 21

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, yang ditentukan oleh RUPS dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Kewajiban penyisihan untuk cadangan tersebut berlaku apabila Perseroan mempunyai laba yang positif.
3. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.
4. Cadangan yang belum mencapai jumlah sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
5. Jika jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan untuk keperluan Perseroan.
6. Direksi harus mengelola kelebihan dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini, agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris dan dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Setiap keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukan dalam laba/rugi Perseroan.

PERATURAN PENUTUP Pasal 22

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar ini akan diputuskan dalam RUPS dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundangan yang berlaku.



XVI. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

No.: 0322/03/12/03/12

22 Maret 2012

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE TBK ("PERSEROAN")

Gedung Wisma Argo Manunggal Lantai 3

Jl. Gatot Subroto Kav. 22

Jakarta 12930

U.p.: Direksi

PERIHAL: PENDAPAT DARI SEGI HUKUM ATAS PERSEROAN

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.C.1, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-42/PM/2000 tentang Perubahan Peraturan Nomor IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum ("**Peraturan No. IX.C.1**"), kami, **Assegaf Hamzah & Partners**, suatu firma hukum di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Bono Daru Adji S.H., LL.M. selaku Rekan Senior dalam firma hukum tersebut, yang terdaftar sebagai (i) Konsultan Hukum Profesi Penunjang Pasar Modal pada Bapepam-LK yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 43/BL/STTD-KH/2007 tanggal 13 September 2007 dan (ii) anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200720 tanggal 5 November 2007, telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Penunjukan No. 0780/02/12/05/11 tanggal 26 Mei 2011. Ruang lingkup penunjukkan tersebut adalah untuk mempersiapkan Laporan Uji Tuntas dan memberikan Pendapat dari Segi Hukum ("**Pendapat Dari Segi Hukum**") sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan dan menjual saham-sahamnya kepada masyarakat sebanyak 1.765.000.000 lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100,00 setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp 170,00 setiap saham, sebanyak 882.500.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 200,00 yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama dalam rangka Penawaran Umum ("**Penawaran Umum Perdana**").

Penawaran Umum Perdana ini akan dijamin oleh PT Ciptadana Securities selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek lainnya berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No. 43 tanggal 26 Januari 2012 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No. 32 tanggal 20 Maret 2012 yang keduanya dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta.

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana ini, setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) oleh Perseroan dan PT Bekasi Matra Industrial Estate ("**BMIE**") untuk kurun waktu tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut:

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

1. Sekitar Rp 225.000.000.000,00 akan digunakan untuk mengambil bagian dan melakukan penysetoran modal atas saham baru di BMIE dan BMIE akan menggunakan dana hasil pengeluaran saham baru tersebut untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat. Saat ini modal dasar BMIE sebesar Rp. 300.000.000.000,00 dengan modal disetor sebesar Rp. 300.000.000.000,00. Dengan adanya penambahan modal, modal disetor BMIE akan menjadi sebesar Rp 525.000.000.000,00. Tabel berikut menggambarkan proforma struktur permodalan BMIE sebelum dan sesudah penysetoran modal dari BFIE, sebagai berikut:

KETERANGAN	SEBELUM PENYETORAN MODAL			SESUDAH PENYETORAN MODAL		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL @Rp1.000 PER SAHAM (Rp)	%	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL @Rp1.000 PER SAHAM (Rp)	%
Modal Dasar	300.000.000	300.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Pemegang Saham						
Perseroan	299.950.000	299.950.000.000	99,98	524.950.000	524.950.000.000	99,99
Hunggang Sutedia	50.000	50.000.000	0,02	50.000	50.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000.000	300.000.000.000	100,00	525.000.000	525.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	-	-		1.475.000.000	1.475.000.000.000	

BMIE akan mengadakan RUPS/RUPSLB dalam rangka peningkatan modal dasar yang disebabkan adanya penambahan modal disetor dari Perseroan.

2. Sisanya akan digunakan oleh Perseroan untuk penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait), yang berlokasi di Cikarang Barat.

Mengingat saat ini, sudah tidak ada lagi modal dalam portepel di BMIE, maka BMIE harus terlebih dahulu meningkatkan modal dasarnya. Penysetoran modal ke BMIE oleh BFIE dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum, baru dapat dilakukan setelah peningkatan modal dasar BMIE efektif.

Kriteria investasi pembelian lahan akan didasarkan pada pertimbangan evaluasi beberapa hal, antara lain (i) lokasi lahan yang terletak di Cikarang Barat, (ii) kemudahan pengadaan lahan dan perolehan izin serta kelengkapan dokumen, (iii) harga yang wajar, dan (iv) tingkat imbal investasi yang dihasilkan.

Sedangkan dana hasil pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan seluruhnya atau sebesar 100% (seratus persen) untuk pengembangan usaha Perseroan berupa penambahan/perolehan lahan-lahan baru yang strategis (termasuk pengurusan perizinan terkait) yang berlokasi strategis di Cikarang Barat. Sampai dengan Pendapat

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

Segi Hukum ini diterbitkan, Perseroan belum memiliki target akuisisi lahan dan target akuisisi perusahaan.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan pada tanggal 9 Desember 2011 yang telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M. Kn., LL.M., Notaris di Jakarta.

Pendapat Dari Segi Hukum ini disiapkan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pasar modal dan Standar Uji Tuntas dan Standar Pendapat Hukum yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") berdasarkan Keputusan HKHPM No. 01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.

PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang akan kami rinci lebih lanjut dalam Laporan Uji Tuntas serta berdasarkan asumsi-asumsi dan pembatasan yang diuraikan di akhir Pendapat Dari Segi Hukum ini, dengan ini kami memberikan Pendapat Dari Segi Hukum sebagai berikut:

I. PERSEROAN

- A. Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, didirikan dengan status Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dimana kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2_886 HT.01.01.Th.90, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 23/1990/P.T pada tanggal 13 Juni 1990, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 1990, Tambahan No. 2730 ("**Akta Pendirian**").

Dengan telah disahkannya Akta Pendirian oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang saat ini disebut sebagai Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**"), maka Perseroan telah didirikan secara sah sebagai badan hukum berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah diubah dari waktu ke waktu antara lain berdasarkan:

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

1. Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 34 tanggal 26 Januari 1999, yang dibuat dihadapan Wiwiek Widjanto, S.H., kandidat Notaris sebagai pengganti dari Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-14506.HT.01.04.TH.99. tanggal 9 Agustus 1999, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan Departemen Perdagangan dengan No. TDP 090317006837 di kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 217/RUB.09.03/III/2000 tanggal 8 Maret 2000 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 72 tanggal 8 September 2000 dan Tambahan No. 5214 ("**Akta No. 34/1999**").

Berdasarkan Akta No. 34/1999, para pemegang saham Perseroan memutuskan, antara lain untuk:

- a. Meningkatkan modal dasar Perseroan dari Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) menjadi Rp 70.000.000.000,00 (tujuh puluh milyar rupiah) dan meningkatkan modal yang ditempatkan dari Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) menjadi Rp 52.000.000.000,00 (lima puluh dua milyar rupiah);
 - b. Menurunkan nilai nominal saham Perseroan yang semula setiap saham bernilai nominal sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) menjadi sebesar Rp 1.000,00 (seribu rupiah); dan
 - c. Mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.
2. Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 12 tanggal 13 Juni 2000, yang dibuat dihadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-9758 HT.01.04.TH.2001 tanggal 3 Oktober 2001 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 100717003628 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 192/BH.10.07/III/2010 tanggal 23 Maret 2010, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 82 tanggal 12 Oktober 2010 dan Tambahan No. 1642 ("**Akta No. 12/2000**").

Berdasarkan Akta No. 12/2000, pemegang saham Perseroan menyetujui untuk mengeluarkan 18.000.000 (delapan belas juta) saham yang dikeluarkan dari portepel.

3. Akta Pernyataan Risalah Rapat No. 40 tanggal 27 Mei 2008, yang dibuat dihadapan Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan

telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064043.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 100717003628 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 192/BH.10.07/III/2010 tanggal 23 Maret 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 tanggal 12 Oktober 2010 dan Tambahan No. 28853 ("**Akta No. 40/2008**").

Berdasarkan Akta No. 40/2008, para pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

4. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 12 September 2011, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani S.H., sebagai Notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0074632.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 dan telah diberitahukan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-30624 tanggal 27 September 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077465.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 27 September 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 24/2011**").

Berdasarkan Akta No. 24/2011, pemegang saham Perseroan memutuskan antara lain:

- a. Menyetujui penjualan sebanyak 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu) saham milik PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development; dan
 - b. Menyetujui perubahan status Perseroan dari PT PMDN menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA).
5. Akta No. 18 tanggal 26 September 2011, yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H, M.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan mengenai Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0078690.AH.01.09.Tahun 2011 pada tanggal 29 September 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 18/2011**").

Berdasarkan Akta No. 18/2011, pemegang saham Perseroan menyetujui hal berikut:

- a. Pengalihan 65.800.000 saham yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development; dan
 - b. Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan menerbitkan saham baru sebesar 630.000.000 saham yang diambil bagian oleh PT Argomanunggal Land Development.
6. Akta No. 49 tanggal 9 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan mengenai Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-62997.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011 dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0104650 pada tanggal 20 Desember 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 100716803628 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 84/BH.10.07/I/2012 tanggal 26 Januari 2012 ("**Akta No. 49/2011**").

Berdasarkan Akta No. 49/2011, pemegang saham Perseroan menyetujui hal berikut:

- a. perubahan nominal saham Perseroan dari Rp 1.000,00 menjadi Rp 100,00;
- b. peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp 700.000.000.000,00 yang terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 menjadi sejumlah Rp 2.800.000.000.000,00 terbagi atas 28.000.000.000 saham;
- c. dilakukannya Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) ("**IPO**") Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham, atau jumlah saham lainnya sebagaimana ditentukan oleh Dewan Komisaris Perseroan, untuk ditawarkan kepada masyarakat, serta dicatatkan di Bursa Efek Indonesia;
- d. penerbitan waran, bersamaan dengan IPO, dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000 waran Seri I dimana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO. Oleh karena itu, jumlah saham baru yang akan dikeluarkan sebagai pelaksanaan waran sebanyak-banyaknya adalah 900.000.000 saham;
- e. perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka (PT Tbk);

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

- f. perubahan nama Perseroan dari PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk;
 - g. perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam & LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
7. Akta No. 24 tanggal 18 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.10-02399 tanggal 24 Januari 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006335.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 24 Januari 2012 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 24/2012**").

Berdasarkan Akta No. 24/2012, pemegang saham Perseroan menyetujui hal berikut:

- a. perubahan ketentuan pembatasan kewenangan direksi sebagaimana diatur dalam pasal 14 ayat 9;
- b. menghapus ketentuan pembatasan kewenangan direksi sebagaimana diatur dalam pasal 14 ayat 11; dan
- c. mengubah ketentuan pembatasan direksi dalam pasal 14 ayat 12.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tertuang dalam Akta No. 49/2011 telah sesuai dengan Peraturan 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 ("**Peraturan No. IX.J.1**").

Seluruh perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- B. Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

1. Kegiatan usaha utama yang dilakukan untuk merealisasikan usaha pokok yaitu sebagai berikut:
 - a. membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan industri yang dilengkapi dengan sarana prasarana pendukung yang seluruhnya dalam 1 (satu) kompleks secara utuh dan terpadu;

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

- b. membuka dan menjalankan serta mengelola kawasan perumahan yang meliputi pembangunan dan pengelolaan rumah besar, rumah menengah dan rumah kecil;
 - c. bertindak sebagai pengembang (developer) yang meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan pembukaan, pengurangan, pengembangan dan pemerataan tanah dan/atau lahan untuk kepentingan pembangunan kawasan industrial dan kawasan perumahan berikut sarana dan prasarannya;
 - d. menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan berupa tanah-tanah kaveling;
 - e. membuka dan menjalankan serta mengelola club house dan driving range; dan
 - f. membuka dan menjalankan serta mengelola dan menyewakan pusat pertokoan dan perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.
2. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:
- a. bertindak sebagai pemborong pada umumnya (general contractor), yang meliputi bidang arsitektur, perencanaan, pengawasan dan pelaksanaan pembuatan dan/atau pembangunan berbagai bangunan, termasuk diantaranya meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, kawasan industri, perkantoran, dan apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah, rumah tinggal berikut jalanan-jalanan, jembatan-jembatan, dermaga-dermaga, pengairan dan bangunan-bangunan komersial pada umumnya baik untuk perumahan dan perkantoran maupun kawasan industri serta mengadakan rehabilitasi dan merenovasi gedung-gedung yang sudah ada, melakukan penjualan dan sewa menyewa gedung berikut hak atas tanah dimana gedung tersebut didirikan;
 - b. pemasangan instalasi-instalasi, antara lain pemasangan, perbaikan dan pemeliharaan instalasi-instalasi listrik (elektronikal), gas, air minum, gas, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah industrial dan perumahan.

Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan saat ini telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal ("DNI"), bidang usaha Perseroan tidak termasuk dalam daftar bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal dan tidak termasuk dalam daftar bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan. Lebih lanjut, pasal 4 DNI mengatur bahwa ketentuan mengenai bidang usaha yang tertutup untuk kegiatan penanaman modal dan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan tertentu tidak berlaku bagi penanaman modal tidak langsung atau portofolio yang transaksinya dilakukan melalui pasar modal dalam negeri.

3. Berdasarkan Akta No. 49/2011, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 2.800.000.000.000,00
Modal Ditempatkan	:	Rp 700.000.000.000,00
Modal Disetor	:	Rp 700.000.000.000,00

Modal Dasar Perseroan tersebut terbagi atas 28.000.000.000 saham biasa, masing-masing saham memiliki nilai nominal sebesar Rp 100,00 per lembar.

Susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

No.	NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH (Rp)	%
1.	PT Argo Manunggal Land Development	6.993.000.000	699.300.000.000	99,9
2.	Hunggang Sutedja	7.000.000	700.000.000	0,1
Jumlah		7.000.000.000	700.000.000.000	100
Saham dalam portepel		21.000.000.000	2.100.000.000.000	

Permodalan Perseroan adalah benar dan tiap-tiap perubahan permodalan dan pemilikan saham telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Berdasarkan Akta No. 49/2011 tersebut di atas, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama	:	Hunggang Sutedja
Direktur	:	Hendra Kurniawan

Direktur Tidak Terafiliasi

: Wilson Effendi

Dewan Komisaris

Komisaris Utama/Komisaris Independen : Witjaksono Abadiman S.

Komisaris : Hendra Lesmana

Komisaris : Hartono

Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris di atas berdasarkan Akta No. 49/2011 adalah sejak tanggal 9 Desember 2011 hingga 9 Desember 2013.

Berdasarkan surat Perseroan No. 73/BOD/BFIE/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011, Perseroan telah mengangkat Khrisna Deswara sebagai Sekretaris Perusahaan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan No. IX.I.4, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan ("**Peraturan No. IX.I.4**").

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut di atas telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan No. AHU-AH.01.10-42234 tanggal 23 Desember 2011 perihal Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan nomor AHU-0106015.AH.01.09.Tahun 2011 Tanggal 23 Desember 2011.

Berdasarkan surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris tertanggal 31 Januari 2012, seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagai direksi dan komisaris emiten dan perusahaan publik sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Perseroan belum membentuk Komite Audit. Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 22 Desember 2011, Perseroan akan membentuk Komite Audit selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal dimulainya pencatatan dan perdagangan saham Perseroan di PT Bursa Efek Indonesia atau Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya, mana yang lebih dahulu.

Perseroan juga telah memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No, IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal yang telah ditandatangani oleh Direksi Perseroan dan telah disetujui oleh

Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 29 Desember 2011.

5. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material, yaitu perjanjian-perjanjian yang perlu dibuat atau ditandatangani oleh Perseroan agar dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan dalam hal terdapat wanprestasi, dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara material, telah dibuat oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan hukum yang berlaku dan masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, dan karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Perseroan.

Perjanjian-perjanjian yang telah dilakukan Perseroan dengan pihak ketiga, khususnya perjanjian pembiayaan mencakup beberapa klausul yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan Anggaran Dasar, perubahan pemegang saham, dan perubahan permodalan. Untuk memenuhi hal tersebut, Perseroan telah memperoleh persetujuan-persetujuan dari:

- a. Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia ("**Indonesia Eximbank**") dimana berdasarkan Surat Indonesia Eximbank No. BS. 0155/SYR/09/2011 tanggal 28 September 2011, Indonesia Eximbank menyetujui rencana Perseroan sebagaimana dimohonkan oleh Perseroan melalui surat permohonan Perseroan, yang antara lain adalah untuk melakukan:
- i. IPO, termasuk menyetujui untuk mengesampingkan pembatasan pembagian dividen;
 - ii. Perubahan struktur pemegang saham Perseroan;
 - iii. Rencana akuisisi PT Bekasi Matra Industrial Estate masuk ke dalam Perseroan; dan
 - iv. Perubahan susunan pengurus a.n PT Daya Sakti Perdika sebagai penjamin dalam perjanjian pembiayaan.
- b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. ("**BRI**"), dimana BRI menyetujui permohonan yang telah disampaikan oleh Perseroan, antara lain untuk melakukan penawaran umum saham (IPO).

Dengan telah diperolehnya persetujuan-persetujuan tersebut di atas maka Perseroan telah memenuhi klausul dalam perjanjian pembiayaan yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan Anggaran Dasar, perubahan pemegang saham, dan perubahan permodalan.

Perjanjian-perjanjian kredit Perseroan tidak memuat ketentuan yang membatasi hak pemegang saham publik.

Perjanjian dengan BRI memuat pembatasan dimana tanpa persetujuan tertulis dari BRI, Perseroan tidak dapat: (i) melakukan perubahan Anggaran Dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan dan (ii) melakukan pembayaran dividen. Sehubungan dengan pembatasan tersebut, berdasarkan surat BRI No. B.129 KW-VI/ADK/03/2012 tanggal 5 Maret 2012, BRI telah menyetujui permohonan Perseroan untuk mengesampingkan pembatasan mengenai pembagian dividen.

6. Perjanjian-perjanjian yang dilakukan dalam rangka Penawaran Umum beserta perubahan-perubahannya telah dibuat atau ditandatangani oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Perseroan.
7. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Perseroan telah memperoleh izin pokok dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dan izin-ijin tersebut masih berlaku sampai saat ini.
8. Berdasarkan:
 - a. Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah A.n Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/SK.37-BKPM/1990 tertanggal 13 Pebruari 1990 tentang Pemberian Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah untuk Kawasan Industri kepada Perseroan seluas ± 500 Hektar terletak di Desa Gandamekar, Jatiwangi, Mekarwangi, Gandasari Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi, Perseroan diberi hak untuk membebaskan lahan yang terletak di Desa Gandamekar, Jatiwangi, Mekarwangi, Gandasari Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi. Izin ini berlaku 2 tahun sejak tanggal 13 Pebruari 1990. Selanjutnya luas lahan berdasarkan izin lokasi tersebut diubah menjadi seluas ± 200 Hektar sebagaimana dicantumkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/SK.413-BKPM/1991 tanggal 26 November 1991.
 - b. Keputusan Bupati Kabupaten Bekasi No. 591/Kep.17-BPN/2000 tertanggal 23 Maret 2000 tentang Izin Lokasi untuk Pembangunan Kawasan Industri terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Desa Mekarwangi dan Desa Jatiwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Perseroan diberikan izin lokasi untuk membebaskan lahan seluas 600 Ha yang berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan

dan atas permohonan Perseroan dapat diperpanjang; dan

- c. Keputusan Bupati Bekasi No.591/Kep.26-DTR/2005 tanggal 9 September 2005 tentang Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Kawasan Industri yang Terletak di Desa Cikedokan Jatiwangi dan Mekarwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Perseroan diberikan hak untuk membebaskan lahan seluas 2.457.530 m² yang akan berakhir pada tanggal 9 September 2008.

Berdasarkan surat Perseroan No. 037/HS/BFIE/XII/2011 tanggal 19 Desember 2011, Perseroan sedang mengajukan perpanjangan dan/atau pembaharuan atas izin lokasi Perseroan.

Berdasarkan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi tanggal 6 Februari 2012 dinyatakan bahwa pengurusan izin lokasi yang dimohonkan oleh Perseroan berdasarkan Surat Perseroan No. 037 seluas 600 Ha sedang dalam proses pengurusan.

9. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, harta kekayaan yang dimiliki oleh Perseroan berupa:

- a. Perseroan memiliki 64 kendaraan bermotor yang telah diasuransikan dalam jumlah yang memadai.

Kepemilikan Perseroan atas kendaraan bermotor telah didukung dengan bukti yang sah.

- b. Penyertaan saham-saham dalam PT Bekasi Matra Industrial Estate ("BMIE"), dimana Perseroan memiliki 299.950.000 lembar saham dalam BMIE, yang merupakan 99,98% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam BMIE.

Keterangan mengenai Anak Perusahaan yang menjadi obyek uji tuntas kami, secara penuh akan kami uraikan lebih lanjut dalam Laporan Uji Tuntas.

Penyertaan saham Perseroan dalam BMIE telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Perseroan memiliki dan menguasai bidang tanah dengan luas total adalah 5.190.929 M². Dari luas tersebut 3.010.685 M² telah terdaftar atas nama Perseroan berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan,

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

sedangkan 2.180.244 M² dikuasai Perseroan berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT ("**Tanah Belum Bersertifikat**"). Atas Tanah Belum Bersertifikat tersebut, Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran penuh atas harga tanah yang belum bersertifikat tersebut.

Kepemilikan Perseroan atas harta kekayaan berupa tanah yang digunakan oleh Perseroan untuk menjalankan usahanya adalah sah dan telah didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum Indonesia.

Harta kekayaan milik Perseroan antara lain berupa kendaraan bermotor telah diasuransikan dan polis-polis asuransi sehubungan dengan itu sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini masih berlaku.

Pada saat Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, 9 tanah milik Perseroan tersebut sedang dibebankan sebagai jaminan untuk menjamin kewajiban Perseroan kepada Indonesia Eximbank dan BRI.

Penjaminan harta kekayaan Perseroan terkait dengan perjanjian-perjanjian pembiayaan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan-persetujuan dan berdasarkan cara-cara yang telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya penjaminan tersebut sah.

10. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan, antara lain: (i) Peraturan Perusahaan; (ii) kewajiban kepesertaan dalam program Jamsostek sebagaimana ternyata dari Sertifikat Jamsostek No. JJ160650 pada 9 Maret 2011; (iii) pemenuhan kewajiban Upah Minimum Regional dan (iv) Wajib Laport Ketenagakerjaan..
11. Untuk kantor pusat Perseroan yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, berdasarkan: (i) Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 19 Januari 2012, (ii) surat keterangan dari Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/TPKor dan Hubungan Industrial Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 2012, (iii) surat keterangan dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia tanggal 18 Januari 2012, (iv) surat keterangan dari Pengadilan Pajak tanggal 27 Januari 2012, (v) surat keterangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 Januari 2012, dan (vi) surat keterangan dari Pengadilan Hubungan Industrial Bandung tanggal 16 Januari 2012, Perseroan tidak sedang tersangkut dalam perkara perdata, pidana, arbitrase, perburuhan, dan sengketa di bidang tata usaha Negara, serta kepailitan.

Untuk kantor cabang Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Selatan, berdasarkan: (i) Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 151/Sktr/Pan/HKM/2012/PN.Jkt-Sel tanggal 9 Maret 2012 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, (ii) Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Hubungan Industrial DKI Jakarta No. W10.U1.PHI/142/III/2012/03 tanggal 15 Maret 2012, (iii) Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. W2-TUN1.072/HK.06/III/2012 tanggal 12 Maret 2012, (iv) Surat Keterangan dari Dewan Pengurus BANI No. 12.200/SKB/III/BANI/WD tanggal 9 Maret 2012, (v) Surat Keterangan Sengketa Pajak dari Wakil Sekretaris dari Sekretaris Pengadilan Niaga No. KET-266/SP.5/2012 tanggal 20 Maret 2012 dan (vi) Surat Keterangan Panitera Pengadilan Niaga No. W10.U1/1061/Pdt.02/III/2012/03 tanggal 22 Maret 2012, Perseroan tidak sedang tersangkut dalam perkara perdata, pidana, arbitrase, perburuhan, dan sengketa di bidang tata usaha Negara serta kepailitan.

Berdasarkan surat pernyataan Perseroan, sepanjang pengetahuan Perseroan, tidak ada potensi adanya perkara atau sengketa di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha Perseroan.

Selain itu kami juga telah menerima surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 31 Januari 2012 yang menyatakan bahwa anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak pernah atau tidak sedang terlibat dalam suatu perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan atau menjadi anggota Direksi atau Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.

Berdasarkan surat pernyataan masing-masing Direksi dan Komisaris Perseroan, tidak ada potensi adanya perkara atau sengketa di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif kedudukan masing-masing sebagai anggota Direksi atau Komisaris Perseroan.

II. ANAK PERUSAHAAN PERSEROAN PT BEKASI MATRA INDUSTRIAL ESTATE ("BMIE")

- A. BMIE berkedudukan di Kabupaten Bekasi, didirikan dengan status Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 40 tanggal 16 Mei 1990 yang dibuat dihadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 19 tanggal 5 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan

Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta dan kemudian diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 287 tanggal 14 Desember 1993 yang dibuat dihadapan Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 26 Januari 1994 dengan No. C2-1126.HT.01.01.TH.94, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri di Jakarta Selatan dibawah No. 930/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL; 1108/A.PT/HKM/PN.JAK.SEL; dan 1109/A.PT/HKM/PN.JAK.SEL pada tanggal 8 Juni 1994 ("**Akta Pendirian BMIE**").

Berdasarkan Surat Keterangan dari Notaris Teddy Anwar, S.H., SpN No. 31/N/XI/2011, tanggal 22 November 2011, Akta Pendirian BMIE tersebut di atas sedang dalam proses pencetakan di Berita Negara Republik Indonesia.

Dengan telah disahkannya Akta Pendirian BMIE oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang saat ini disebut sebagai Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**"), maka BMIE telah didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

Anggaran Dasar BMIE sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian BMIE telah diubah dari waktu ke waktu antara lain berdasarkan:

1. Akta Risalah Rapat No. 61 tanggal 6 September 1996, yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bekasi Matra Real Estate No. 445/SL/X/96 tanggal 24 Oktober 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris Erly Soehandjojo dan telah diterima oleh Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-Undangan pada tanggal 28 Oktober 1996, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 30 Desember 1996 ("**Akta No. 61/1996**").

Berdasarkan Akta No. 61/1996, para pemegang saham BMIE menyetujui pengeluaran 10 lembar saham baru dalam simpanan yang dimiliki oleh BMIE, dengan nilai nominal per saham Rp 1.000.000,00 sehingga seluruhnya menjadi Rp 10.000.000,00 yang seluruhnya diambil bagian oleh Hungkang Sutedja. Dengan adanya penambahan modal disetor tersebut, maka modal ditempatkan/disetor BMIE yang semula sebesar Rp 1.000.000.000,00 menjadi Rp 1.010.000.000,00.

2. Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Desember 1997, para pemegang saham BMIE menyetujui pengeluaran 240 lembar saham baru dalam simpanan yang dimiliki oleh BMIE, dengan nilai nominal per saham Rp 1.000.000,00 sehingga seluruhnya menjadi Rp 240.000.000,00 yang seluruhnya diambil bagian oleh Hungkang Sutedja. Dengan adanya

penambahan modal disetor tersebut, maka modal ditempatkan/disetor BMIE yang semula sebesar Rp 1.010.000.000,00 menjadi Rp 1.250.000.000,00 ("**Notulen RUPSLB 19 Desember 1997**").

3. Akta Risalah Rapat No. 297 tanggal 26 Desember 1997, yang dibuat oleh Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-16246.HT.01.04-Th.98. tanggal 29 September 1998 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 3896/BH.09.03/II/99 tanggal 10 Pebruari 1999 dengan TDP No. 09031615342, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1999, Tambahan No. 6439 ("**Akta No. 297/1997**").

Berdasarkan Akta No. 297/1997, para pemegang saham BMIE menyetujui:

- a. Penurunan nominal saham dari Rp 1.000.000,00 menjadi Rp 1.000,00 per saham; dan
 - b. Untuk mengubah Anggaran Dasar BMIE sesuai dengan ketentuan UUPT 1995.
4. Akta Risalah Rapat No. 27 tanggal 13 Juli 1999, yang dibuat oleh Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20450.HT.01.04.TH.99 tanggal 22 Desember 1999, dan telah didaftarkan di Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 445/RUB.09.03/V/2000 tanggal 10 Mei 2000, dengan TDP No. 090314515342 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 28 Juli 2000, Tambahan No. 4010 ("**Akta No. 27/1999**").

Berdasarkan Akta No. 27/1999, para pemegang saham BMIE menyetujui perubahan nama BMIE dari PT Bekasi Matra Real Estate menjadi PT Bekasi Matra Industrial Estate dan Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha BMIE.

5. Akta Risalah Rapat No. 15 tanggal 13 Juni 2000, yang dibuat oleh Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman berdasarkan Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. C-13335 HT.01.04.TH.2001 tanggal 15 November 2001, didaftarkan di Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 677/RUB.09.03/V/2002 tanggal 30 Mei 2002, dengan TDP No. 100714503626 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2002, Tambahan No. 702 ("**Akta No. 15/2000**").

Berdasarkan Akta No. 15/2000, para pemegang saham BMIE menyetujui pengeluaran 3.750.000 lembar saham baru dalam simpanan yang dimiliki oleh BMIE, dengan nilai nominal per saham Rp 1.000,00 sehingga seluruhnya menjadi Rp 3.750.000.000,00 yang seluruhnya diambil bagian oleh PT Intimanunggal Multi Development. Dengan adanya penambahan modal disetor tersebut, maka modal ditempatkan/disetor BMIE yang semula sebesar Rp 1.250.000.000,00 menjadi Rp 5.000.000.000,00.

6. Akta Risalah Rapat No. 9 tanggal 4 Juni 2008, yang dibuat oleh Ery Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-50107.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Agustus 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0069737.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 12 Agustus 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 1007174103626 di Kantor Departemen Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 595/BH.10.07/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 tanggal 2 Desember 2008, Tambahan No. 25868 ("**Akta No. 9/2008**").

Berdasarkan Akta No. 9/2008, para pemegang saham BMIE menyetujui perubahan Anggaran Dasar BMIE secara keseluruhan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**").

7. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 September 2011, yang dibuat oleh Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-47463.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0078512.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sebagaimana terbukti dari stempel Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi ("**Akta No. 20/2011**").

Berdasarkan Akta No. 20/2011, para pemegang saham BMIE menyetujui hal-hal berikut:

- a. Penjualan sebanyak 4.950.000 (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu) saham milik PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Bekasi Fajar Industrial Estate;
- b. Perubahan status BMIE dari PT PMDN menjadi PT PMA;
- c. Peningkatan modal dasar BMIE dari 5.000.000 (lima juta) saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 1.000,00 menjadi

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
 PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

300.000.000 (tiga ratus juta) saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 1.000,00; dan

- d. Penerbitan 295.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima juta) saham yang secara keseluruhan akan diambil bagian oleh PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Seluruh perubahan Anggaran Dasar BMIE telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- B. Maksud dan tujuan BMIE ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, BMIE dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung yang seluruhnya dalam satu kompleks secara utuh dan terpadu.

Kegiatan usaha yang dilakukan BMIE saat ini telah sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar BMIE.

- C. Berdasarkan Akta No. 20/2011 dan Akta Jual Beli Saham No. 21, tanggal 26 September 2011, yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan BMIE adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 300.000.000.000,00
Modal Ditempatkan	:	Rp 300.000.000.000,00
Modal Disetor	:	Rp 300.000.000.000,00

Modal Dasar BMIE tersebut terbagi atas 300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 per saham.

Dengan demikian susunan pemegang saham BMIE adalah sebagai berikut:

No.	NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	JUMLAH (Rp)	%
1.	PT Bekasi Fajar Industrial Estate	299.950.000	299.950.000.000,00	99,98
2.	Hungkang Sutedja	50.000	50.000.000,00	0,02
Jumlah		300.000.000	300.000.000.000,00	100

Permodalan BMIE adalah benar dan tiap-tiap perubahan permodalan dan pemilikan saham telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

- D. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 33 tanggal 12 Oktober 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta ("**Akta No. 33/2011**"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris BMIE pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hungkang Sutedja
Direktur : Hendra Lesmana

Komisaris

Komisaris Utama : Agus Eliadarius
Komisaris : Yongky Tan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut telah diberitahukan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-37834 tanggal 23 November 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0095209.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 23 November 2011.

Berdasarkan surat Keterangan No. 44/MW/X/2011 tanggal 18 Oktober 2011 yang dikeluarkan oleh Misahardi Wilamarta, Notaris di Jakarta, Akta No. 33/2011 sedang dalam proses pendaftaran di Daftar Perusahaan Departemen Perdagangan.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris BMIE tersebut adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar BMIE dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- E. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, BMIE tidak memiliki perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material kecuali perjanjian-perjanjian antara BMIE dengan Perseroan dan antara BMIE dan PT Glitter Indo Pratama sehubungan dengan pembuatan jalan.
- F. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, BMIE telah memperoleh ijin pokok dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dan ijin-ijin tersebut masih berlaku.
- G. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/Sk.2274-BPN/93 tertanggal 23 Nopember 1993 ("**Izin Lokasi 1993**"), BMIE diberi hak untuk membebaskan lahan seluas kurang lebih 500 Ha, yang terletak di Desa Telajung dan Desa Cikedokan Kecamatan Setu Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. Izin lokasi 1993 berlaku untuk jangka waktu 12 bulan dan dapat diperpanjang satu kali. Perpanjangan jangka waktu izin lokasi terakhir dimuat dalam Surat Keputusan Bupati Kabupaten Bekasi No. 591/Kep.25-DTR/2005 tanggal 9 September 2005 dimana jangka waktu izin lokasi tersebut adalah sampai dengan 9 September 2008.

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

Berdasarkan surat BMIE No. 038/HS/BMIE/XII/2011 tanggal 21 Desember 2011 ("**Surat BMIE No. 038**"), BMIE sedang mengajukan permohonan untuk perpanjangan dan/atau pembaruan izin lokasi.

Berdasarkan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi tanggal 6 Februari 2012 dinyatakan bahwa pengurusan izin lokasi yang dimohonkan oleh BMIE berdasarkan Surat BMIE No. 038 seluas 500 Ha sedang dalam proses pengurusan.

- H. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, BMIE memiliki dan menguasai bidang tanah dengan luas total adalah 2.663.258 M². Dari luas tersebut 1.658.739 M² telah terdaftar atas nama BMIE berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan, sedangkan 1.004.519 M² dimiliki/dikuasai BMIE berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan PPAT ("**Tanah Belum Bersertifikat**"). Atas Tanah Belum Bersertifikat tersebut, BMIE telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran penuh atas harga tanah yang belum bersertifikat tersebut.

Kepemilikan BMIE atas harta kekayaan berupa tanah yang digunakan oleh BMIE untuk menjalankan usahanya adalah sah dan telah didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum Indonesia.

Pada saat Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, 30 bidang tanah milik BMIE sedang dibebankan sebagai jaminan untuk menjamin kewajiban Perseroan kepada Indonesia Eximbank.

Penjaminan harta kekayaan BMIE terkait dengan perjanjian-perjanjian pembiayaan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan-persetujuan dan berdasarkan cara-cara yang telah sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya penjaminan tersebut sah.

- I. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, BMIE tidak memiliki tenaga kerja.
- J. Berdasarkan: (i) surat keterangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 20 Januari 2012, (ii) surat keterangan dari Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 25 Januari 2012, (iii) surat keterangan dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia tanggal 25 Januari 2012; (iv) surat keterangan sengketa pajak dari Pengadilan Pajak tanggal 2 Februari 2012; (v) Surat Keterangan Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tipikor Bandung tanggal 26 Januari 2012 dan (vi) Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/TPKor dan Hubungan Industrial Jakarta Pusat tanggal 31 Januari 2012, BMIE tidak sedang tersangkut dalam perkara tata usaha Negara, perkara perdata, pidana dan arbitrase.

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

Berdasarkan surat pernyataan BMIE, sepanjang pengetahuan BMIE, tidak ada potensi adanya perkara atau sengketa di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha BMIE.

Selain itu kami juga telah menerima surat pernyataan bebas perkara dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris BMIE pada tanggal 31 Januari 2012.

Berdasarkan surat pernyataan masing-masing Direksi dan Komisaris BMIE, tidak ada potensi adanya perkara atau sengketa di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi secara negatif kedudukan masing-masing sebagai anggota Direksi atau Komisaris BMIE.

ASUMSI-ASUMSI DAN PEMBATASAN

Pendapat Dari Segi Hukum kami berikan dengan berdasarkan pada asumsi-asumsi dan pembatasan sebagai berikut:

1. Tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan yang dimiliki Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana diuraikan dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini dan/atau pihak ketiga kepada kami dalam rangka Penawaran Umum Perdana adalah asli, dan (i) dokumen-dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, (ii) dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya adalah sesuai dengan aslinya; (iii) dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk rancangan telah ditandatangani dalam bentuk dan isi yang sama dengan rancangan tersebut.
2. Dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan baik lisan maupun tulisan yang diberikan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan pembuatan Pendapat Dari Segi Hukum adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum.
3. Pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.
4. Para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perijinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan Anak Perusahaan: (i) mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat; (ii) telah melakukan tindakannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setiap permohonan perizinan atau dokumen pendaftaran atau

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

pencatatan telah memuat setiap dan seluruh prasyarat yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan maupun kebijakan yang terkait.

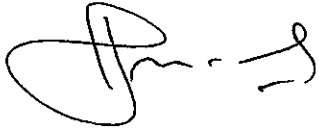
5. Pernyataan, pendapat, dan keterangan tertulis atau lisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan Anak Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung, pejabat pemerintah dan pihak lainnya adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya.
6. Bahwa sehubungan dengan pendapat hukum kami secara umum dan khususnya yang menyangkut perizinan, harta kekayaan, atau perjanjian-perjanjian atau perkara/sengketa yang akan kami uraikan dalam Laporan Uji Tuntas, kami menerapkan prinsip materialitas yang umum berlaku dalam bidang pasar modal di Indonesia dan berdasarkan pandangan profesional kami terhadap hal-hal yang dapat mempengaruhi secara berarti operasi dan kelangsungan usaha dari Perseroan dan Anak Perusahaan.
7. Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun dan disiapkan berdasarkan hasil pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang kami peroleh sampai dengan tanggal 15 Maret 2012.
8. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya: (i) tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum lain dan (ii) tidak mencakup kepatuhan Perseroan atas hukum atau yurisdiksi hukum lain maupun hukum internasional sehubungan dengan kegiatan usaha maupun harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan.
9. Informasi, fakta dan pendapat yang dimuat dalam Pendapat Dari Segi Hukum dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi dan pembatasan tersebut diatas tidak tepat atau tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.
10. Berdasarkan UU WDP, perusahaan yang didirikan di Indonesia wajib didaftarkan pada Kantor Daftar Perusahaan pada Departemen Perdagangan. Sistem pendaftaran berdasarkan UU WDP tersebut selama ini dianggap tidak dapat diandalkan untuk tujuan perolehan data perusahaan terkini seperti anggaran dasar yang lengkap, nama pemegang saham berikut perubahannya dari waktu ke waktu, susunan direksi dan dewan komisaris berikut perubahannya dari waktu ke waktu dan tidak termasuk informasi berkaitan dengan pembebanan terhadap harta kekayaan perusahaan maupun pengajuan permohonan kepailitan atau putusan kepailitan. Dengan berlakunya UUPT, Menkumham kini menyelenggarakan Daftar Perseroan. Daftar Perseroan dimaksudkan untuk memuat data tentang Perseroan yang meliputi, namun tidak terbatas pada, nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta perubahan data perseroan antara lain tentang penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Pasal 29 UUPT. Selanjutnya Penjelasan Umum UUPT menyatakan bahwa dalam hal pemberian status badan hukum, persetujuan

dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data lainnya, UUPT tersebut tidak dikaitkan dengan UU WDP. Namun demikian, sampai saat ini, UU WDP masih berlaku penuh dan belum dicabut. Sebagaimana akan kami uraikan dalam Laporan Uji Tuntas, terdapat beberapa akta Perseroan dan Anak Perusahaan yang dibuat setelah UUPT dan sudah didaftarkan dalam Daftar Perseroan, namun saat ini masih sedang dalam proses pendaftaran dalam Tanda Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana diwajibkan dalam UU WDP. Berdasarkan UU WDP, kelalaian dalam proses pendaftaran tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,00.

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM
PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE**

Demikianlah Pendapat Dari Segi Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,
ASSEGAF HAMZAH & PARTNERS



Bono Daru Adji, S.H., LL.M.
Partner

Halaman ini sengaja dikosongkan



XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Halaman ini sengaja dikosongkan



PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk

Kantor Pusat : Jalan Sumatera, MM2100 Industrial Town, Cikarang Barat, Bekasi 17842, INDONESIA

Telp. (021) 8980 133 (Hunting), Fax. (021) 8980 157

Kantor Perwakilan : Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930, INDONESIA

Telp. (021) 252 5334, 252 6937, Fax. (021) 252 0087

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
DAN TAHUNAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 SERTA 31 DESEMBER 2010, 2009, 2008 DAN 1 JANUARI 2008
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2010, 2009 DAN 2008**

PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Hungkang Sutedja
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Wilson Effendy
Alamat kantor : Wisma Argo Manunggal Lt. 10
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta
Nomor telepon : 021-2525334
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi

Jakarta, 24 Februari 2012


Hungkang Sutedja
Direktur Utama


Wilson Effendy
Direktur





No. : PHHAAF/021/PR/AS/2012

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan interim dan tahunan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perusahaan”) dan Entitas Anak (“Grup”) per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, dan 31 Desember 2010 serta laporan laba rugi komprehensif interim dan tahunan konsolidasian, laporan perubahan ekuitas interim dan tahunan konsolidasian dan laporan arus kas interim dan tahunan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010. Laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian berdasarkan audit kami. Laporan keuangan Perusahaan dan PT Bekasi Matra Industrial Estate (“Entitas Anak”) per tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 17 Oktober 2011 No. 1355/ARHJ-RD/KDS-BFIE/GA/10.11 untuk Perusahaan dan bertanggal 21 Juni 2011 No. 038/LAP-KP/VI/2011 untuk Entitas Anak yang keduanya berisi pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

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 interim dan tahunan konsolidasian bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

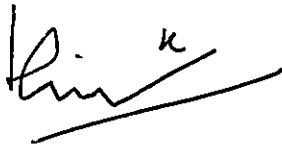
Menurut pendapat kami, laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan interim dan tahunan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, dan 31 Desember 2010, serta hasil usaha komprehensif interim dan tahunan konsolidasian, perubahan ekuitas interim dan tahunan konsolidasian dan arus kas interim dan tahunan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan yang terlampir setelah catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian mengenai informasi laporan keuangan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (induk perusahaan saja) per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, dan 31 Desember 2010, dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian pokok yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian pokok, dan menurut pendapat kami, telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian pokok secara keseluruhan.

Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") yang menjadi efektif tanggal 1 Januari 2011 dan telah diterapkan secara prospektif atau resprospektif sebagaimana diungkapkan pada Catatan 3 atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

Seperti dijelaskan dalam catatan 3a atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2008 sehubungan dengan penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) dan Buletin Teknis No. 7. Selain itu, laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian per tanggal-tanggal 30 September 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 telah disajikan kembali, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 karena akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan pada bulan September 2011, terhadap Entitas Anak yang sebelumnya dikendalikan oleh pihak sepengendali seperti yang dijelaskan dalam catatan 2 atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian. Kami juga mengaudit penyesuaian yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian tersebut. Menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut telah diterapkan secara wajar sebagaimana mestinya. Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 1 Januari 2008 diambil dari laporan keuangan Perusahaan per tanggal 1 Januari 2008, yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 17 Oktober 2011 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan dari laporan keuangan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2007 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 21 Juni 2011 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

Sebelumnya kami menerbitkan laporan auditor independen No. PHHAAF/394/PR/AS/2011 tanggal 21 Desember 2011 atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tanggal 31 Desember 2010 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010. Sebagaimana dijelaskan dalam catatan 40 atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan agar sesuai dengan Standar Akuntansi keuangan di Indonesia serta peraturan Pasar Modal.



Hidajat Rahardjo

Ijin Akuntan Publik No. AP. 0369

Ijin Usaha No. 1033/KM.1/2009

24 Februari 2012

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian

Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September		31 Desember			1 Januari 2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3a.3c)
		2011 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2009 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	
Aset							
Kas dan setara kas	3e,3f,3g,5	120.055.424.746	12.366.736.597	23.987.727.339	35.754.160.990	13.270.455.540	51.516.472.455
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang Rp 886.376.452 (30 September 2011), Rp 887.921.555 (30 September 2010), Rp 888.946.524 (31 Desember 2010) dan nihil (31 Desember 2009 dan 2008)	3d,3e,3f,3h,6	15.038.853.547	4.256.299.189	7.503.693.736	2.632.830.057	13.968.731.063	5.105.481.869
Piutang lain-lain	3f,3h,7	4.270.216.574	-	-	-	-	-
Persediaan	3i,3l,8	1.229.698.962.631	767.315.830.788	858.622.827.854	329.691.870.545	384.033.128.273	426.709.024.664
Pajak dibayar di muka	9a	19.879.615.602	473.670.020	4.855.520.086	565.700.322	-	65.545.356
Biaya dibayar di muka	10	1.691.512.033	550.064.170	440.897.500	1.266.999.667	451.336.664	432.800.000
Tanah untuk dikembangkan	8	-	-	-	196.251.203.678	196.078.459.070	195.912.231.126
Uang muka pembelian tanah	3i,3l,11	253.941.198.269	17.380.285.480	30.106.458.672	109.612.590.879	103.862.590.879	90.700.886.940
Investasi	3j,12	-	269.854.231	269.854.231	51.107.281.091	53.177.637.181	50.119.518.630
Aset tetap - (setelah (dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.219.933.280 pada 30 September 2011, Rp 14.574.868.452 pada 30 September 2010, Rp 15.546.530.617 pada 31 Desember 2010, Rp 11.962.071.355 pada 31 Desember 2009, Rp 8.944.744.790 pada 31 Desember 2008, dan Rp 5.947.102.312 pada 1 Januari 2008)	3k,3l,13	74.285.366.825	76.133.724.903	74.510.336.378	76.669.430.238	72.891.881.696	74.517.936.075
Piutang pihak berelasi	3d,3f,3h,14,30,31	5.000.060.000	279.728.158.489	187.104.986.540	328.473.723.608	157.636.871.425	60.872.186.198
Aset lain-lain		<u>12.339.000</u>	<u>11.339.000</u>	<u>11.339.000</u>	<u>11.339.000</u>	<u>11.339.000</u>	<u>11.339.000</u>
Jumlah aset		<u>1.723.873.549.227</u>	<u>1.158.485.962.867</u>	<u>1.187.413.641.336</u>	<u>1.132.037.130.075</u>	<u>995.382.430.791</u>	<u>955.963.422.313</u>

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)
 Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008

(Dalam Rupiah)

Catatan	30 September		31 Desember			1 Januari 2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3a.3c)	
	2011	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2009 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)		
Liabilitas dan ekuitas							
Liabilitas							
Utang bank	3f,15	275.689.756.419	112.148.183.554	202.781.183.554	82.596.681.524	95.049.787.052	106.492.216.507
Utang usaha	3d,3e,3f,16	52.636.155.062	16.149.750.634	14.749.964.946	12.216.135.669	19.620.169.409	7.103.037.550
Utang lain-lain	3f,17	5.040.206.342	20.629.761.157	15.466.970.957	11.885.716.870	12.511.198.145	10.927.597.809
Utang pajak	3f,9b	17.190.253.455	9.791.874.509	11.243.093.261	5.511.846.951	6.925.380.210	1.656.599.374
Beban masih harus dibayar	3f	545.276.466	439.177.290	740.232.109	160.536.255	538.290.189	7.051.371.126
Uang muka penjualan	3d,18	335.999.361.029	25.849.441.675	93.865.449.712	101.045.848.616	98.709.183.616	79.363.947.578
Uang jaminan	3f	1.672.712.855	357.354.855	1.199.854.855	344.854.855	332.754.855	246.254.855
Utang dividen	3f,25	138.000.000.000	-	-	-	-	-
Penyisihan imbalan- pascakerja karyawan	3n,20	4.692.173.201	3.606.966.992	3.832.015.606	2.857.899.350	2.137.266.674	1.030.039.973
Utang pihak berelasi	3d,3f,19,30,31	34.021.880.932	30.290.390.953	4.021.880.932	57.972.804.007	1.252.539.938	1.023.151.744
Jumlah liabilitas		865.487.775.761	219.262.901.619	347.900.645.932	274.592.324.097	237.076.570.088	214.894.216.516

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)
 Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September		31 Desember			1 Januari 2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3a,3c)
		2011	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2010 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2009 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	2008 (Disajikan Kembali Catatan 2.3c)	
Ekuitas							
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham. Modal dasar sebesar 700.000.000 saham (2011); 70.000.000 saham (2010, 2009 dan 2008). Modal ditempatkan dan disetor penuh 700.000.000 saham (2011); 70.000.000 saham (2010, 2009 dan 2008)	21	700.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Modal disetor lainnya	22	-	462.271.000.000	467.271.000.000	429.271.000.000	429.271.000.000	429.271.000.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	2,3c	958.690.593	-	-	-	-	-
Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali	2,3c	-	194.802.256.927	88.791.153.390	194.829.202.436	194.841.300.419	194.856.597.869
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	23	-	-	-	58.910.654.749	66.846.653.122	60.470.833.571
Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya		<u>157.376.923.065</u>	<u>212.117.331.866</u>	<u>213.436.041.022</u>	<u>104.401.471.847</u>	<u>(2.685.571.801)</u>	<u>(13.561.707.156)</u>
		858.335.613.658	939.190.588.793	839.498.194.412	857.412.329.032	758.273.381.740	741.036.724.284
Kepentingan nonpengendali	24	<u>50.159.808</u>	<u>32.472.455</u>	<u>14.800.992</u>	<u>32.476.946</u>	<u>32.478.963</u>	<u>32.481.513</u>
Jumlah ekuitas		<u>858.385.773.466</u>	<u>939.223.061.248</u>	<u>839.512.995.404</u>	<u>857.444.805.978</u>	<u>758.305.860.703</u>	<u>741.069.205.797</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>1.723.873.549.227</u>	<u>1.158.485.962.867</u>	<u>1.187.413.641.336</u>	<u>1.132.037.130.075</u>	<u>995.382.430.791</u>	<u>955.963.422.313</u>

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak**Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim dan Tahunan Konsolidasian**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September		31 Desember		
		2011	2010	2010	2009	2008
		(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)
Pendapatan	3d,3f,3m,26	351.170.983.969	212.521.919.931	232.229.035.486	210.587.435.238	175.389.411.609
Beban pokok pendapatan	3d,3f,3m, 27	(210.878.625.057)	(88.528.508.641)	(95.251.043.263)	(70.375.774.438)	(126.751.044.846)
Laba bruto		140.292.358.912	123.993.411.290	136.977.992.223	140.211.660.800	48.638.366.763
Beban usaha	28					
Beban penjualan		(401.220.410)	(594.309.822)	(758.559.287)	(787.640.752)	(1.322.657.588)
Beban umum dan administrasi		(26.797.902.780)	(26.694.588.940)	(39.501.952.321)	(18.428.317.065)	(24.452.068.935)
Jumlah beban usaha		(27.199.123.190)	(27.288.898.762)	(40.260.511.608)	(19.215.957.817)	(25.774.726.523)
Laba usaha		113.093.235.722	96.704.512.528	96.717.480.615	120.995.702.983	22.863.640.240
Penghasilan/(beban) lain-lain						
Jasa giro		707.339.223	232.361.365	289.254.078	159.298.778	200.366.296
Bunga deposito		254.002.305	40.590.685	45.693.240	141.909.667	3.847.296
Sewa		1.699.698.886	4.742.703.882	7.352.843.382	3.112.826.237	2.557.240.512
Selisih kurs - bersih		(1.626.592.842)	(2.031.508.393)	(201.133.814)	(2.849.833.895)	1.435.392.441
Laba (rugi) investasi						
Perusahaan Asosiasi	3j,12	-	9.343.765.284	9.343.765.284	5.865.642.283	(3.317.701.000)
Laba (rugi) penjualan investasi	12	(19.854.231)	28.729.462.605	28.729.462.605	-	-
Lain-lain		5.486.935.526	2.078.696.508	2.633.842.981	4.620.339.935	4.917.101.337
Provisi kredit		(37.500.003)	(787.500.000)	(966.666.671)	(234.669.997)	(202.673.336)
Administrasi bank		(98.454.811)	(125.685.753)	(1.164.986.124)	(65.538.331)	(140.497.837)
Beban bunga		(22.572.243.132)	(10.658.716.431)	(14.688.180.282)	(14.666.665.981)	(11.427.222.894)
Beban penyisihan penurunan nilai piutang		(31.834.008)	(5.320.007.555)	(5.318.727.176)	-	-
Jumlah penghasilan/(beban) lain-lain		(16.238.503.087)	26.244.162.197	26.055.167.503	(3.916.691.304)	(5.974.147.185)
Laba sebelum beban pajak		96.854.732.635	122.948.674.725	122.772.648.118	117.079.011.679	16.889.493.055
Beban pajak	3o,9c					
Pajak kini						
Final		(13.760.954.573)	(11.580.327.706)	(11.396.117.943)	(10.004.068.031)	-
Tidak final		-	(3.679.437.000)	(2.397.686.000)	-	(6.028.657.700)
Pajak tangguhan		-	-	-	-	-
Jumlah beban pajak		(13.760.954.573)	(15.259.764.706)	(13.793.803.943)	(10.004.068.031)	(6.028.657.700)
Laba bersih periode berjalan		83.093.778.062	107.688.910.019	108.978.844.175	107.074.943.648	10.860.835.355
Pendapatan komprehensif lainnya						
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	3j,12,23	-	(58.910.654.749)	(58.910.654.749)	(7.935.998.373)	6.375.819.551
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan		83.093.778.062	48.778.255.270	50.068.189.426	99.138.945.275	17.236.654.906
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :						
Pemilik Entitas Induk		83.093.585.913	107.688.914.510	108.978.853.462	107.074.945.665	10.860.837.905
Kepentingan nonpengendali		192.149	(4.491)	(9.287)	(2.017)	(2.550)
		83.093.778.062	107.688.910.019	108.978.844.175	107.074.943.648	10.860.835.355

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak**Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Catatan		(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)
Laba komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik Entitas Induk	83.093.585.913	48.778.259.761	50.068.198.713	99.138.947.292	17.236.657.456
Kepentingan nonpengendali	<u>192.149</u>	<u>(4.491)</u>	<u>(9.287)</u>	<u>(2.017)</u>	<u>(2.550)</u>
	<u>83.093.778.062</u>	<u>48.778.255.270</u>	<u>50.068.189.426</u>	<u>99.138.945.275</u>	<u>17.236.654.906</u>
Laba per saham :					
Laba per saham dasar	3p, 29	1.049	1.538	1.530	155
Laba per saham dilusian	3p, 29	<u>129</u>	<u>153</u>	<u>154</u>	<u>16</u>

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Interim dan Tahunan Konsolidasian

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010
dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal saham	Modal disetor lainnya	Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sependangali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sependangali	Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya	Jumlah	Kepentingan nonpendangali atas aset bersih Entitas Anak	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2008		70.000.000.000	429.271.000.000	194.856.597.869	-	60.470.833.571	(13.561.707.156)	741.036.724.284	32.481.513	741.069.205.797
Laba bersih periode berjalan		-	-	-	-	-	10.860.835.355	10.860.835.355	-	10.860.835.355
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sependangali	2	-	-	(15.297.450)	-	-	15.300.000	2.550	(2.550)	-
Laba komprehensif - lainnya	12,23	-	-	-	-	6.375.819.551	-	6.375.819.551	-	6.375.819.551
Saldo 31 Desember 2008		70.000.000.000	429.271.000.000	194.841.300.419	-	66.846.653.122	(2.685.571.801)	758.273.381.740	32.478.963	758.305.860.703
Laba bersih periode berjalan		-	-	-	-	-	107.074.943.648	107.074.943.648	-	107.074.943.648
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sependangali	2	-	-	(12.097.983)	-	-	12.100.000	2.017	(2.017)	-
Laba komprehensif - lainnya	12,23	-	-	-	-	(7.935.998.373)	-	(7.935.998.373)	-	(7.935.998.373)
Saldo 31 Desember 2009		70.000.000.000	429.271.000.000	194.829.202.436	-	58.910.654.749	104.401.471.847	857.412.329.032	32.476.946	857.444.805.978
Laba bersih periode berjalan		-	-	-	-	-	108.978.844.175	108.978.844.175	-	108.978.844.175
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sependangali	2	-	-	(55.715.713)	-	-	55.725.000	9.287	(9.287)	-
Laba komprehensif - lainnya	12,23	-	-	-	-	(58.910.654.749)	-	(58.910.654.749)	-	(58.910.654.749)
Perubahan proforma ekuitas entitas anak		-	-	(105.982.333.333)	-	-	-	(105.982.333.333)	(17.666.667)	(106.000.000.000)
Penambahan modal disetor lainnya		-	38.000.000.000	-	-	-	-	38.000.000.000	-	38.000.000.000
Saldo 31 Desember 2010		70.000.000.000	467.271.000.000	88.791.153.390	-	-	213.436.041.022	839.498.194.412	14.800.992	839.512.995.404

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Laporan Perubahan Ekuitas Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal saham	Modal disetor lainnya	Modal proforma berasal dari restrukturisasi dengan entitas sepengendali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Jumlah	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2010		70.000.000.000	429.271.000.000	194.829.202.436	-	58.910.654.749	104.401.471.847	857.412.329.032	32.476.946	857.444.805.978
Laba bersih periode berjalan		-	-	-	-	-	107.688.910.019	107.688.910.019	-	107.688.910.019
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali	2	-	-	(26.945.509)	-	-	26.950.000	4.491	(4.491)	-
Laba komprehensif - lainnya	12,23	-	-	-	-	(58.910.654.749)	-	(58.910.654.749)	-	(58.910.654.749)
Peningkatan modal disetor lainnya		-	33.000.000.000	-	-	-	-	33.000.000.000	-	33.000.000.000
Saldo 30 September 2010		<u>70.000.000.000</u>	<u>462.271.000.000</u>	<u>194.802.256.927</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>212.117.331.866</u>	<u>939.190.588.793</u>	<u>32.472.455</u>	<u>939.223.061.248</u>

Laporan perubahan ekuitas interim konsolidasian untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 telah disajikan kembali sesuai dengan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

Saldo 1 Januari 2011		70.000.000.000	467.271.000.000	88.791.153.390	-	-	213.436.041.022	839.498.194.412	14.800.992	839.512.995.404
Laba bersih periode berjalan		-	-	-	-	-	83.093.778.062	83.093.778.062	-	83.093.778.062
Laba proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali	2	-	-	1.152.703.870	-	-	(1.152.896.019)	(192.149)	192.149	-
Pembagian dividen	25	-	-	-	-	-	(138.000.000.000)	(138.000.000.000)	-	(138.000.000.000)
Perubahan proforma ekuitas entitas anak		-	-	(88.985.166.667)	-	-	-	(88.985.166.667)	35.166.667	(88.950.000.000)
Penambahan modal disetor		-	162.729.000.000	-	-	-	-	162.729.000.000	-	162.729.000.000
Pemindahan modal disetor lainnya ke modal saham	21	630.000.000.000	(630.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Reversal modal proforma	2	-	-	(958.690.593)	958.690.593	-	-	-	-	-
Saldo 30 September 2011		<u>700.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>958.690.593</u>	<u>-</u>	<u>157.376.923.065</u>	<u>858.335.613.658</u>	<u>50.159.808</u>	<u>858.385.773.466</u>

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak**Laporan Arus Kas Interim dan Tahunan Konsolidasian**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

Catatan	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)
Arus kas dari aktivitas operasi					
Penerimaan kas dari pelanggan	585.737.901.467	183.814.122.303	268.288.826.379	224.260.001.244	185.871.398.453
Pembayaran kas kepada :					
Direksi dan karyawan	(7.958.469.565)	(6.466.537.198)	(8.864.270.926)	(4.616.859.180)	(4.061.371.842)
Kontraktor, pemasok dan operasional	<u>(98.826.907.907)</u>	<u>(50.295.122.376)</u>	<u>(62.196.500.112)</u>	<u>(34.023.590.651)</u>	<u>(86.751.865.213)</u>
Kas dari operasi	478.952.523.995	127.052.462.729	197.228.055.341	185.619.551.413	95.058.161.398
Penerimaan bunga	961.341.528	272.952.050	334.947.318	301.208.445	204.213.592
Pembayaran bunga	(22.700.176.966)	(10.487.216.204)	(14.363.135.917)	(14.758.844.108)	(11.427.222.894)
Pembayaran pajak	(26.703.603.181)	(13.381.034.393)	(16.855.442.061)	(8.777.515.668)	(1.074.022.877)
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan	<u>(14.224.123.189)</u>	<u>8.756.544.287</u>	<u>4.436.254.087</u>	<u>(613.381.275)</u>	<u>1.670.100.336</u>
Kas bersih dari aktivitas operasi	<u>416.285.962.187</u>	<u>112.213.708.469</u>	<u>170.780.678.768</u>	<u>161.771.018.807</u>	<u>84.431.229.555</u>
Arus kas dari aktivitas investasi					
Penambahan investasi	(4.950.000.000)	-	-	-	-
Penambahan uang muka pembelian tanah	11 (528.010.196.043)	(103.331.681.780)	(206.919.354.972)	(5.750.000.000)	(13.161.703.939)
Penambahan tanah untuk dikembangkan	-	(216.489.024)	(216.489.024)	(172.744.608)	(166.227.934)
Penambahan aset tetap	13 (2.448.433.110)	(3.630.829.033)	(2.979.102.674)	(6.794.875.107)	(1.371.588.099)
Hasil penjualan aset tetap	-	16.250.000	16.250.000	-	-
Hasil penjualan investasi	<u>250.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>(535.158.629.153)</u>	<u>(107.162.749.837)</u>	<u>(210.098.696.670)</u>	<u>(12.717.619.715)</u>	<u>(14.699.519.972)</u>
Arus kas dari aktivitas pendanaan					
Penerimaan utang bank	176.203.020.833	53.803.318.476	152.629.318.476	46.196.681.524	-
Pembayaran utang bank	(103.294.447.968)	(24.251.816.446)	(32.444.816.446)	(58.649.787.052)	(11.442.429.455)
Peningkatan modal disetor lainnya	21 162.729.000.000	33.000.000.000	38.000.000.000	-	-
Pemberian piutang pihak berelasi	(50.697.208.492)	(63.307.472.001)	(76.681.994.704)	(170.836.852.183)	(96.764.685.237)
Penerimaan dari utang pihak berelasi	30.000.000.000	4.327.605.993	4.021.880.932	57.131.837.608	500.000.000
Pembayaran utang pihak berelasi	<u>-</u>	<u>(32.010.019.047)</u>	<u>(57.972.804.007)</u>	<u>(411.573.539)</u>	<u>(270.611.806)</u>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>214.940.364.373</u>	<u>(28.438.383.025)</u>	<u>27.551.584.251</u>	<u>(126.569.693.642)</u>	<u>(107.977.726.498)</u>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	96.067.697.407	(23.387.424.393)	(11.766.433.651)	22.483.705.450	(38.246.016.915)
Kas dan setara kas awal periode	<u>23.987.727.339</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>13.270.455.540</u>	<u>51.516.472.455</u>
Kas dan setara kas akhir periode	5 <u>120.055.424.746</u>	<u>12.366.736.597</u>	<u>23.987.727.339</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>13.270.455.540</u>

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak**Laporan Arus Kas Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

Catatan	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
		(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)	(Disajikan Kembali Catatan 2,3c)
Pengungkapan tambahan :					
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :					
Penambahan uang muka pembelian tanah dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	14	148.802.135.032	88.620.951.120	88.620.951.120	-
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	8	452.977.591.478	284.184.938.299	375.046.438.299	-
Pemindahbukuan tanah untuk dikembangkan ke persediaan	8	-	196.467.692.702	196.467.692.702	-
Penambahan investasi dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	14	84.000.000.000	-	106.000.000.000	-
Pembatalan uang muka penjualan tanah dan piutang pihak berelasi	14,18	-	49.000.000.000	49.000.000.000	-
Pemindahbukuan modal disetor lainnya ke modal disetor	21	630.000.000.000	-	-	-
Hasil penjualan investasi Perusahaan Asosiasi	12	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-

Catatan atas laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak

Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tertanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, sesuai dengan Akta Risalah Rapat No. 40 tertanggal 27 Mei 2008, yang dibuat di hadapan Nyonya Erly Soehandjojo, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 12 Oktober 2010 No. 82 Tambahan No. 28853.

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, SH., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, SH., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari PT Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No. 59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham telah menyetujui :

- a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
- b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
- c) Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
- d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
- e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
- g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
- h) Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut :

Direktur Utama	: Tuan Hungkang Sutedja
Direktur	: Tuan Hendra Kurniawan
Direktur tidak terafiliasi	: Tuan Wilson Effendy
Komisaris Utama (merangkap Komisaris Independen)	: Tuan Witjaksono Abadiman Sidharta
Komisaris	: Tuan Hendra Lesmana
Komisaris	: Tuan Hartono SH. MH.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

Maksud dan tujuan Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha adalah berusaha dalam bidang kawasan industri, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- a. merencanakan, membangun, serta mengembangkan suatu kawasan industri termasuk mempersiapkan dan pengadaan tanah, prasarana, dan fasilitas-fasilitas industri lainnya;
- b. melakukan kegiatan-kegiatan penguasaan serta perawatan dari seluruh kawasan industri tersebut di atas;
- c. membantu menyediakan segala fasilitas yang dibutuhkan dalam hubungannya dengan pendirian suatu bangunan pabrik di dalam kawasan industri;
- d. mengembangkan daerah kawasan industri termasuk pelepasan hak atas tanah, pengurangan, pemetakan, pengukuran, penggalian dan penimbunan tanah, perluasan lahan di pantai (reklamasi), pemasangan instalasi-instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi dan seluruh faktor penunjang yang berkaitan dengan pembangunan suatu daerah;
- e. menjual tanah-tanah yang telah dikembangkan berupa tanah-tanah kavling berikut bangunannya.

Perusahaan berkedudukan di Bekasi dan Jakarta dan Entitas Anak berkedudukan di Bekasi.

Perusahaan berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Desa Gandasari Kecamatan Cikarang Barat/ 17842 dengan kantor Perwakilan di Wisma Argo Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 - Jakarta Selatan/ 12930 dan mempunyai proyek kavling tanah dan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berkedudukan di Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

1. U m u m (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Kegiatan usaha Perusahaan sampai dengan saat ini, bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana pendukungnya dan Perusahaan beroperasi secara komersil mulai tahun 1989.

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Perusahaan adalah Entitas Anak dari PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”). Entitas Induk Utama dari Perusahaan adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup.

c. Dewan komisaris dan direksi, komite audit serta karyawan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 9 tanggal 5 September 2007 dan No. 36 tertanggal 24 Agustus 2009 dan Akta Risalah Rapat No. 76 tanggal 22 Agustus 2011, susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut :

Dewan komisaris

Komisaris Utama : Tn Agus Eliadarius
 Komisaris : Tn Hendra Lesmana

Dewan Direksi

Direktur Utama : Tn Hungkang Sutedja
 Direktur : Tn Harjanto Tirtohadiguno

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 200.000.000, Rp 190.000.000, Rp 270.000.000, Rp 230.000.000 dan Rp 230.000.000 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan direksi Perusahaan dan Entitas Anak sebesar Rp 520.000.000, Rp 480.000.000, Rp 690.000.000, Rp 610.000.000 dan Rp 610.000.000 masing-masing untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 76 orang, 69 orang, 74 orang, 65 orang, dan 57 orang karyawan masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (tidak diaudit).

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum membentuk komite audit. Perusahaan berkomitmen membentuk komite audit sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK pada bulan April 2012.

Perusahaan telah membentuk Sekretaris Perusahaan dan unit audit internal (lihat catatan 37).

d. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2011, Perusahaan memiliki Entitas Anak dengan kepemilikan langsung kepada PT Bekasi Matra Industrial Estate yang bergerak di bidang estat industri dengan persentase kepemilikan 99,98% (lihat catatan 2) dan jumlah aset pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 761.010.168.687, Rp 240.434.406.844, Rp 312.868.055.474, Rp 245.607.857.340 dan Rp 245.078.459.070. Kegiatan operasional Entitas Anak dimulai tahun 2010 dan sampai dengan tanggal 30 September 2011 belum ada penjualan, dan berdomisili di Bekasi, Jawa Barat. Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting Entitas Induk.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 9 September 2011 dan Akta Pengambilalihan Saham No. 21 tanggal 26 September 2011, Notaris Andalia Farida, SH. M.Hk., Notaris di Jakarta dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BMIE No. 20 tanggal 26 September 2011, Perusahaan membeli 4.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 4.950.000.000 yang merupakan 99% dari saham yang beredar dari PT Intimanunggal Multi Development (pemegang saham Perusahaan), rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih Entitas Anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

	Jumlah lembar saham	Harga perolehan	Bagian proporsional atas nilai buku aset bersih	Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali
PT Bekasi Matra Industrial Estate	4.950.000	4.950.000.000	5.908.690.593	958.690.593

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sependali (lanjutan)

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 28 Desember 2010, Perusahaan bersedia menerima pengalihan uang muka saham BMIE dari Essex Glory sebesar Rp 106.000.000.000 dan berdasarkan RUPSLB disepakati atas pengalihan tersebut Perusahaan tidak mempunyai hak untuk mengendalikan BMIE sampai dengan konversi dari uang muka saham menjadi modal saham mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan bersedia menerima pengalihan uang muka saham BMIE dari Castello Investors Limited sebesar Rp 84.000.000.000 dan berdasarkan RUPSLB disepakati atas pengalihan tersebut Perusahaan tidak mempunyai hak untuk mengendalikan BMIE sampai dengan konversi dari uang muka saham menjadi modal saham mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Dan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) PT Bekasi Matra Industrial Estate (“BMIE”) No. 20 tanggal 26 September 2011 Entitas anak meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000 dan telah diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 299.950.000.000. Atas perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 29 September 2011 dengan No AHU-47463.AH.01.02 Tahun 2011. Peningkatan modal saham tersebut dilakukan dengan cara pengalihan modal disetor lainnya sebesar Rp 295.000.000.000 yang merupakan modal disetor lainnya pada 1 Januari 2011 sebesar Rp 190.000.000.000 dan setoran yang dilakukan pada Januari sampai dengan September 2011 sebesar Rp 105.000.000.000.

Berdasarkan PSAK No. 38 “Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sependali”, restrukturisasi yang terjadi pada bulan September 2011 seolah-olah sudah terjadi sejak awal periode yang dilaporkan sehingga laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian per tanggal-tanggal 30 September 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 dan 1 Januari 2008 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 disajikan kembali.

Laporan posisi keuangan interim dan tahunan konsolidasian sebelum dan setelah restrukturisasi per tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 serta 1 Januari 2008 adalah sebagai berikut :

	Sebelum Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)					Setelah Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)				
	30 September 2010	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	1 Januari 2008	30 September 2010	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	1 Januari 2008
Aset										
Kas dan setara kas	12.367	23.988	35.754	13.270	51.516	12.367	23.988	35.754	13.270	51.516
Piutang usaha	4.256	7.504	2.633	13.969	5.105	4.256	7.504	2.633	13.969	5.105
Persediaan	545.668	545.944	329.692	384.033	426.709	767.316	858.623	329.692	384.033	426.709
Pajak dibayar di muka	474	4.855	566	-	66	474	4.856	566	-	66
Biaya dibayar di muka	550	441	1.267	451	433	550	441	1.267	451	433
Tanah untuk dikembangkan	-	-	-	-	-	-	-	196.251	196.078	195.912
Uang muka pembelian tanah	-	29.917	109.613	103.863	90.701	17.380	30.106	109.613	103.863	90.701
Investasi	270	106.270	51.107	53.178	50.120	270	270	51.107	53.178	50.120
Aset tetap - bersih	76.134	74.510	76.669	72.892	74.518	76.134	74.510	76.669	72.892	74.518
Piutang pihak berelasi	323.921	304.616	280.863	109.498	11.872	279.728	187.105	328.474	157.637	60.872
Aset lain-lain	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Jumlah aset	963.651	1.098.056	888.175	751.165	711.051	1.158.486	1.187.414	1.132.037	995.382	955.963
Liabilitas dan ekuitas										
Liabilitas										
Utang bank	112.148	202.781	82.596	95.050	106.492	112.148	202.781	82.596	95.050	106.492
Utang usaha	16.095	14.368	12.216	19.620	13.270	16.095	14.750	12.216	19.620	7.103
Utang lain-lain	20.683	15.467	11.886	12.511	10.593	20.630	15.467	11.886	12.511	10.928
Utang pajak	9.792	11.074	5.512	6.926	1.657	9.792	11.243	5.512	6.925	1.657
Beban masih harus dibayar	439	740	160	538	884	439	740	160	538	7.051
Uang muka penjualan	25.850	93.865	52.046	49.709	30.364	25.849	93.866	101.046	98.709	79.364
Uang jaminan	357	1.200	345	333	246	357	1.200	345	333	246
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	3.607	3.832	2.858	2.137	1.030	3.607	3.832	2.858	2.137	1.030
Utang pihak berelasi	30.292	4.022	57.973	909	335	30.346	4.022	57.973	1.253	1.023
Jumlah liabilitas	219.263	347.349	225.592	187.733	164.871	219.263	347.901	274.592	237.076	214.894

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

	Sebelum Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)					Setelah Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)				
	30 September	31 Desember			1 Januari	30 September	31 Desember			1 Januari
	2010	2010	2009	2008	2008	2010	2010	2009	2008	2008
Ekuitas										
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk										
Modal disetor	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Modal disetor lainnya	462.271	467.271	429.271	429.271	429.271	462.271	467.271	429.271	429.271	429.271
Modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	194.802	88.791	194.830	194.842	194.857
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	58.911	66.847	60.471	-	-	58.911	66.847	60.471
Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya	212.117	213.436	104.401	(2.686)	(13.562)	212.117	213.436	104.401	(2.685)	(13.561)
	744.388	750.707	662.583	563.432	546.180	939.190	839.498	857.413	758.274	741.037
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	33	15	32	32	32
Jumlah ekuitas	744.388	750.707	662.583	563.432	546.180	939.223	839.513	857.445	758.306	741.069
Jumlah liabilitas dan ekuitas	963.651	1.098.056	888.175	751.165	711.051	1.158.486	1.187.414	1.132.037	995.382	955.963

Laporan laba rugi komprehensif interim konsolidasi sebelum dan setelah restrukturisasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

	Sebelum Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)					Setelah Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)				
	30 September	31 Desember				30 September	31 Desember			
	2011	2010	2010	2009	2008	2011	2010	2010	2009	2008
Pendapatan	351.171	212.522	232.229	210.587	175.389	351.171	212.522	232.229	210.587	175.389
Beban pokok pendapatan	(210.878)	(88.529)	(95.252)	(70.376)	(126.751)	(210.879)	(88.529)	(95.252)	(70.376)	(126.751)
Laba bruto	140.293	123.993	136.977	140.211	48.638	140.292	123.993	136.977	140.211	48.638
Beban usaha										
Beban penjualan	(401)	(594)	(758)	(788)	(1.323)	(401)	(594)	(758)	(788)	(1.323)
Beban umum dan administrasi	(26.747)	(26.668)	(39.446)	(18.416)	(24.437)	(26.798)	(26.695)	(39.502)	(18.428)	(24.452)
Jumlah beban usaha	(27.148)	(27.262)	(40.204)	(19.204)	(25.760)	(27.199)	(27.289)	(40.260)	(19.216)	(25.775)
Laba usaha	113.145	96.731	96.773	121.007	22.878	113.093	96.704	96.717	120.995	22.863
Penghasilan/(beban) lain-lain										
Jasa giro	410	232	289	159	200	707	232	289	159	200
Bunga deposito	254	41	45	142	4	254	41	45	142	4
Sewa	1.699	4.743	7.353	3.113	2.557	1.700	4.743	7.353	3.113	2.557
Selisih kurs - bersih	(3.438)	(2.032)	(201)	(2.850)	1.435	(1.627)	(2.032)	(201)	(2.850)	1.435
Laba (rugi) investasi Perusahaan Asosiasi	-	9.344	9.344	5.866	(3.318)	-	9.344	9.344	5.866	(3.318)
Laba (rugi) penjualan investasi	(19)	28.729	28.729	-	-	(20)	28.729	28.729	-	-
Lain-lain	6.391	2.079	2.634	4.620	4.917	5.487	2.079	2.634	4.620	4.917
Provisi kredit	(38)	(787)	(967)	(235)	(202)	(37)	(787)	(967)	(234)	(202)
Administrasi bank	(98)	(126)	(1.165)	(65)	(140)	(98)	(126)	(1.165)	(65)	(140)
Beban bunga	(22.572)	(10.659)	(14.688)	(14.666)	(11.427)	(22.572)	(10.659)	(14.688)	(14.667)	(11.427)
Beban penyisihan Penurunan nilai piutang	(32)	(5.320)	(5.318)	-	-	(32)	(5.320)	(5.318)	-	-
Jumlah penghasilan/(beban) lain-lain	(17.443)	26.244	26.055	(3.916)	(5.974)	(16.238)	26.244	26.055	(3.916)	(5.974)
Laba sebelum beban pajak	95.702	122.975	122.828	117.091	16.904	96.855	122.948	122.772	117.079	16.889

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

	Sebelum Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)					Setelah Restrukturisasi (dalam jutaan Rupiah)				
	30 September		31 Desember			30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008	2011	2010	2010	2009	2008
Beban pajak										
Pajak kini										
Final	(13.761)	(11.580)	(11.396)	(10.004)	-	(13.761)	(11.580)	(11.396)	(10.004)	-
Tidak final	-	(3.679)	(2.397)	-	(6.028)	-	(3.679)	(2.397)	-	(6.028)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah beban pajak	(13.761)	(15.259)	(13.793)	(10.004)	(6.028)	(13.761)	(15.259)	(13.793)	(10.004)	(6.028)
Laba bersih periode berjalan	81.941	107.716	109.035	107.087	10.876	83.094	107.689	108.979	107.075	10.861
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(58.911)	(58.911)	(7.936)	6.375	-	(58.911)	(58.911)	(7.936)	6.375
Jumlah pendapatan komprehensif	<u>81.941</u>	<u>48.805</u>	<u>50.124</u>	<u>99.151</u>	<u>17.251</u>	<u>83.094</u>	<u>48.778</u>	<u>50.068</u>	<u>99.139</u>	<u>17.236</u>
Laba bersih periode yang dapat diatribusikan kepada :										
Pemilik entitas induk	81.941	107.715	109.035	107.087	10.876	83.094	107.689	108.979	107.075	10.861
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>81.941</u>	<u>107.715</u>	<u>109.035</u>	<u>107.087</u>	<u>10.876</u>	<u>83.094</u>	<u>107.689</u>	<u>108.979</u>	<u>107.075</u>	<u>10.861</u>
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :										
Pemilik entitas	81.941	48.805	50.124	99.151	17.251	83.094	48.778	50.068	99.139	17.236
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>81.941</u>	<u>48.805</u>	<u>50.124</u>	<u>99.151</u>	<u>17.251</u>	<u>83.094</u>	<u>48.778</u>	<u>50.068</u>	<u>99.139</u>	<u>17.236</u>

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting

a. Dasar penyajian laporan keuangan interim konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK). Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait berikut di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 1 (Revisi 2009), “Penyajian Laporan Keuangan“ mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain: tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain: sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya dan pernyataan kepatuhan.

PSAK No. 3 (Revisi 2010), “Laporan Keuangan Interim” mengatur penyajian minimum laporan keuangan interim, serta prinsip pengakuan dan pengukuran dalam laporan keuangan lengkap atau ringkas untuk periode interim.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) dan PSAK No. 3 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- perubahan dalam penyajian laporan perubahan ekuitas dan laporan laba rugi komprehensif;
- kepentingan non-pengendali disajikan didalam ekuitas (hak minoritas sebelumnya disajikan diantara liabilitas dan ekuitas); dan
- pengungkapan tambahan diperlukan, antara lain: sumber estimasi ketidakpastian dan pengelolaan modal.
- Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif disajikan.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan interim konsolidasian (lanjutan)

Grup menerapkan Buletin Teknis No. 7, “Perubahan Penyajian Kepentingan Nonpengendali dan Dampaknya terhadap Periode Komparatif Laporan Keuangan” yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia pada tanggal 13 September 2011. Menurut Buletin Teknis ini, apabila terjadi perubahan penyajian kepentingan nonpengendali yang sebelumnya bukan bagian ekuitas menjadi bagian ekuitas maka entitas harus menyajikan laporan posisi keuangan awal periode komparatif dan entitas tidak perlu membuat pengungkapan atas informasi awal periode komparatif dalam catatan atas laporan keuangan karena perubahan yang terjadi hanya penyajian kepentingan non-pengendali.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan PSAK No. 1 dan selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi efektif sejak tanggal 1 Januari 2011 seperti yang telah diungkapkan di atas dan beberapa SAK tertentu sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi di masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009), “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”. PSAK revisi memberikan panduan penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan. Penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi pengungkapannya.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Perusahaan memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat :

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau badan tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau badan pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau badan tersebut.

Kepentingan non-pengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Grup dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasikan telah dieliminasi.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Akuntansi restrukturisasi entitas sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 (revisi 2004), “Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”, transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interests method*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali” yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Jika substansi sepengendalian antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aktiva, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi entitas sepengendali, kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo akun selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Efektif 1 Januari 2011, pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan Entitas Anak (entitas pelapor) adalah :

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau Entitas Induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi 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. Satu 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. Satu 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).

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2011, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah :

- 1). Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (*intermediaries*), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries*);
- 2). Perusahaan asosiasi;
- 3). Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
- 4). Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- 5). Perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Perubahan definisi pihak-pihak hubungan istimewa dan pihak berelasi setelah dan sebelum 1 Januari 2011, tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan atau tidak dilakukan berdasarkan persyaratan dan kondisi yang sama dengan yang dilakukan kepada pihak ketiga telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

<u>Jenis mata uang asing</u>	<u>30 September</u>		<u>31 Desember</u>		
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	<u>Rp 8.823</u>	<u>Rp 8.924</u>	<u>Rp 8.991</u>	<u>Rp 9.400</u>	<u>Rp 10.950</u>

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”, dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, termasuk juga Buletin Teknis No. 4 mengenai Ketentuan Transisi Penerapan Awal PSAK 50 (Revisi 2006) dan PSAK 55 (Revisi 2006), yang menggantikan PSAK No. 50 (Revisi 1998), “Akuntansi Investasi Efek Tertentu” dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), “Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai”. Penerapan atas standar ini tidak mempunyai implikasi material atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009.

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Grup menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode laporan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut :

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan diperoleh untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali aset derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010.

- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai HTM ketika Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang dikategorikan sebagai aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, pajak dibayar di muka dan piutang pihak berelasi termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

1. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam tiga kategori sebelumnya. Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam komponen ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau sampai diturunkan nilainya dan pada saat yang sama keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar kecuali aset keuangan tersebut ditujukan untuk dilepaskan dalam waktu dua belas (12) bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal diukur sebesar harga perolehan.

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman dan utang, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil yang diperoleh, dikurangi biaya penerbitan instrumen ekuitas.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangkan jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut :

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada FVTPL. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali liabilitas derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dinyatakan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian termasuk bunga yang dibayar atas liabilitas keuangan.

Grup tidak mempunyai liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010.

- Pinjaman dan utang

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, beban masih harus dibayar, uang jaminan, utang dividen dan utang pihak berelasi termasuk dalam kategori pinjaman dan utang.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup dihentikan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

3. Instrumen derivatif

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat resiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui pada laporan laba rugi.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

PSAK No. 55 juga mengharuskan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai pendapatan tahun berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Pendapatan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai, seperti yang dimaksud dalam PSAK 55, terpenuhi.

Seperti yang diterangkan oleh PSAK 55 untuk kriteria khusus bagi akuntansi lindung nilai, seluruh instrumen derivatif Grup yang disebutkan di atas tidak memenuhi syarat dan, oleh karenanya, tidak ditentukan sebagai transaksi lindung nilai untuk kepentingan akuntansi.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

4. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

5. Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung 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 tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dan instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk nilai tercatat bersih dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut (seperti pelunasan yang dipercepat, opsi beli, call option dan opsi serupa lainnya) namun tidak mempertimbangkan kerugian kredit di masa datang.

6. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup 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 Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup 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 cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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 cadangan penurunan nilai. 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 konsolidasian.

Nilai kini atas estimasi arus kas masa datang didiskonto 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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

6. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, bukti obyektif akan meliputi penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

Jika terdapat bukti bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi direklas dari ekuitas ke laporan laba rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi; kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang, sejak dan tidak digunakan tanggal perolehan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan atas penurunan nilai. Penyisihan atas penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang Grup tidak dapat ditagih.

Besarnya penyisihan merupakan selisih antara nilai aset tercatat dan nilai sekarang dari estimasi arus kas masa depan, didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Penurunan nilai aset tercatat dicatat di dalam akun penyisihan dan nilai kerugian diakui di dalam laba atau rugi. Ketika tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi.

i. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan tanah, tanah untuk dikembangkan, ruko, makanan dan minuman di coffee shop dan restoran dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan dan nilai yang dapat direalisasikan (*Net Realizable Value*).

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan tanah kawasan industri pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan perolehan tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan.

j. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi dalam saham dengan kepemilikan 20% atau lebih, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi anak perusahaan sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima dan penyesuaian terhadap nilai tercatat yang timbul dari perubahan dalam ekuitas anak perusahaan (metode ekuitas).

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Aset tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap" ("PSAK 16 Revisi"). Berdasarkan PSAK 16 Revisi, suatu entitas harus memilih antara model biaya dan model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis aset tetap</u>	<u>Persentase penyusutan</u>
Bangunan	5%
Sarana dan prasarana	5%
Inventaris kantor	12,50 - 25%
Kendaraan	12,50%
Mesin	12,50%

Pada setiap akhir tahun, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Tanah dinyatakan sebesar nilai perolehan dan tidak disusutkan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara tepat. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset". 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 signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pada setiap akhir periode pelaporan Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba atau rugi.

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) jika syarat-syarat berikut terpenuhi :

- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk memantapkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kavling tersebut.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka semua pembayaran dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit.

Pendapatan dari penjualan SFB, *coffee shop*, *proshop*, air bersih dan restoran Jepang diakui pada saat diperoleh yaitu pada saat barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan jasa *maintenance fee*, *service charge*, pengelolaan air kotor dan golf diakui berdasarkan jasa yang telah diberikan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

n. Imbalan kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja" untuk menentukan liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-undang") tanggal 25 Maret 2003. Sesuai PSAK No. 24 Revisi, beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "*Projected Unit Credit*". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi keuntungan atau kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar diantara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% dari nilai wajar aset program pada akhir tanggal periode pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui atas dasar metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan yang diharapkan. Beban jasa lalu yang terjadi ketika memperkenalkan program imbalan pasti atau mengubah imbalan terutang pada program imbalan pasti yang ada, diamortisasi selama periode sampai imbalan tersebut menjadi hak.

o. Pajak penghasilan

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

Efektif 1 Januari 2009, pajak penghasilan badan atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan merupakan pajak penghasilan yang bersifat final yaitu sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, sehingga berdasarkan standar akuntansi No. 46, Perusahaan tidak mencatat adanya aset dan kewajiban pajak tangguhan.

p. Laba atau rugi per saham

Laba atau rugi per saham dasar.

Laba atau rugi periode atau tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih periode atau tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode atau tahun yang bersangkutan.

Laba atau rugi per saham dilusian

Laba atau rugi periode atau tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih periode atau tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode atau tahun yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan pengaruh retrospektif dari modal disetor lainnya dan modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

q. Informasi segmen

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), “Segmen Operasi”. PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Informasi segmen untuk periode sebelum 1 Januari 2011, disajikan secara konsisten dengan penyajian informasi segmen yang efektif mulai tanggal 1 Januari 2011. Pada laporan keuangan Perusahaan yang telah diterbitkan untuk periode-periode sebelumnya, Perusahaan tidak diharuskan menyajikan informasi segmen.

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum eliminasi saldo dan transaksi antar Grup.

r. Kontinjensi

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”. PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif dan menetapkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. Penerapan PSAK No. 57 (Revisi 2009) tidak berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi tidak diakui.

Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali kecil terdapat kemungkinan sumber arus keluar. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan apabila terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

s. Penerapan standar akuntansi keuangan baru dan revisi (PSAK) dan interpretasi standar akuntansi keuangan (ISAK)

Dalam tahun berjalan, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2011. Penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi telah berdampak terhadap perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang mempengaruhi penyajian dan pengungkapan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan yang relevan dan berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 3 (Revisi 2010), Laporan Keuangan Interim
- PSAK 4 (Revisi 2009), Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 5 (Revisi 2009), Segmen Operasi

Standar-standar tersebut di atas telah diungkapkan dalam catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

s. Penerapan standar akuntansi keuangan baru dan revisi (PSAK) dan interpretasi standar akuntansi keuangan (ISAK) (lanjutan)

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan yang relevan namun tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- PSAK 2 (Revisi 2009), Laporan Arus Kas
- PSAK 7 (Revisi 2010), Pengungkapan Pihak-Pihak yang Berelasi
- PSAK 8 (Revisi 2010), Peristiwa Setelah Akhir Periode Laporan
- PSAK 15 (Revisi 2009), Investasi Pada Entitas Asosiasi
- PSAK 23 (Revisi 2010), Pendapatan
- PSAK 25 (Revised 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan
- PSAK 48 (Revisi 2009), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 57 (Revisi 2010), Provisi, Liabilitas Kontijensi & Aset Kontijensi

Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan yang tidak relevan dan tidak berpengaruh terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut :

- PSAK 12 (Revisi 2009), Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
- PSAK 19 (Revisi 2010), Aset Tidak Berwujud
- PSAK 22 (Revisi 2010), Kombinasi Bisnis
- PSAK 58 (Revisi 2010), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- ISAK 7 (Revisi 2009), Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
- ISAK 9, Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa
- ISAK 10, Program Loyalitas Pelanggan
- ISAK 11, Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik
- ISAK 12, Pengendalian Bersama Entitas-Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
- ISAK 14 (2010), Biaya Situs Web
- ISAK 17 (Revisi 2010), Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai

4. Sumber estimasi ketidakpastian

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

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. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian :

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

4. Sumber estimasi ketidakpastian (lanjutan)

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai tercatat dari aset keuangan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, pajak dibayar di muka dan piutang pihak berelasi dicatat pada nilai wajar per 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 164.244.170.469, Rp 296.824.864.295, Rp 223.451.927.701, Rp 367.426.414.977 dan Rp 184.876.058.028. Sedangkan nilai tercatat liabilitas keuangan terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, beban masih harus dibayar, uang jaminan, utang dividen dan utang pihak berelasi dicatat pada nilai wajar adalah per 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 sebesar Rp 524.796.241.531, Rp 189.806.492.952, Rp 250.203.180.614, Rp 170.688.576.131 dan Rp 136.230.119.798.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup 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 dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Menentukan penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap Grup adalah sebesar Rp 74.285.366.825, Rp 76.133.724.903, Rp 74.510.336.378, Rp 76.669.430.238 dan Rp 72.891.881.696 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Pada tanggal 30 September 2011, Grup menilai bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan, uang muka pembelian peralatan, aset tetap, goodwill dan aset tidak lancar lainnya.

Menentukan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup 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 cacat, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas penyisihan imbalan pascakerja karyawan Grup adalah sebesar Rp 4.692.173.201, Rp 3.606.966.992, Rp 3.832.015.606, Rp 2.857.899.350 dan Rp 2.137.266.674 masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 20.

Menilai taksiran utang (provisi) atas pajak penghasilan

Menentukan taksiran utang atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, saldo taksiran utang atas pajak penghasilan badan masing-masing sebesar Rp Nihil, Rp 3.530.740.561, Rp 2.198.422.425, Nihil dan Rp 4.894.308.817. Pada tanggal 31 Desember 2009, Grup tidak mengakui taksiran utang atas pajak penghasilan badan karena Grup mengalami rugi fiskal. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Grup tidak mencadangkan aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dikarenakan Grup dikenakan pajak penghasilan final.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

5. Kas dan setara kas

Terdiri dari kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Kas :					
Dolar Amerika Serikat	512.105.025	116.217.252	53.928.018	168.842.800	99.681.800
Rupiah	<u>59.072.228</u>	<u>73.577.079</u>	<u>79.714.572</u>	<u>31.898.879</u>	<u>29.890.766</u>
Jumlah kas	<u>571.177.253</u>	<u>189.794.331</u>	<u>133.642.590</u>	<u>200.741.679</u>	<u>129.572.566</u>
Bank :					
Dalam Rupiah :					
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	19.193.825.984	3.463.973.932	1.010.336.231	4.171.758.949	198.435.504
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.913.816.472	4.605.041.603	5.476.229.624	50.102.828	-
PT Bank Central Asia Tbk	4.160.913.986	1.312.424.686	674.031.035	353.970.314	199.145.632
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.107.900.573	180.406.648	196.896.157	420.262.718	456.134.423
PT Bank Permata Tbk	894.158.633	49.580.901	315.953.099	188.084.770	153.135.329
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	452.477.454	123.857.481	141.591.591	700.000.000	4.994.000
PT Bank Panin Tbk	232.634.400	139.659.436	194.038.436	2.705.664	286.792.212
PT Bank Mutiara Tbk	229.306.670	225.577.687	226.511.527	222.843.225	1.020.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	52.015.047	50.550.364	50.896.891	28.768.987.034	-
	2.888.002	2.888.002	2.888.002	3.131.150	3.859.663
Dalam Dolar Amerika Serikat :					
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	84.666.218.869	948.953.753	10.809.675.429	475.829.973	11.791.411.250
PT Bank Central Asia Tbk	2.940.020.441	689.991.186	1.477.414.607	-	-
PT Bank Panin Tbk	444.878.071	188.721.807	214.937.587	176.103.830	21.779.550
PT Bank Mutiara Tbk	16.456.572	17.788.834	17.634.678	19.638.856	24.175.411
	<u>44.009.389</u>	<u>44.799.016</u>	<u>45.049.855</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah bank	<u>119.351.520.563</u>	<u>12.044.215.336</u>	<u>20.854.084.749</u>	<u>35.553.419.311</u>	<u>13.140.882.974</u>
Deposito berjangka :					
PT Bank Danamon Indonesia Tbk Deposit on call - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	132.726.930	132.726.930	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah kas dan setara kas	<u>120.055.424.746</u>	<u>12.366.736.597</u>	<u>23.987.727.339</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>13.270.455.540</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :	<u>5 - 6%</u>	<u>5 - 6%</u>	<u>5 - 6%</u>	<u>5 - 6%</u>	<u>4 - 6%</u>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Saldo bank dan deposito berjangka tidak dijamin.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga :					
PT Langgeng Baja Pratama	939.766.401	565.621.434	594.032.129	565.621.434	565.621.434
PT Essar Indonesia	425.399.378	380.829.924	406.822.086	124.087.571	131.203.010
PT Cipta Mortar Utama	265.226.418	188.092.768	206.465.389	51.351.129	16.477.560
CV Ganeca Exact Bandung	276.040.183	144.323.010	198.836.655	97.100.318	-
PT Kayu Permata	218.095.208	146.591.587	145.628.510	51.488.479	36.619.100
PT Sunter Tujuh Intan	301.495.997	141.608.529	195.973.533	37.260.468	-
PT Masato Catur Coating	118.580.925	109.026.436	111.243.628	104.324.000	-
PT Astra Daihatsu Motor	212.331.877	114.238.675	-	45.561.808	108.714.995
PT XL Axiata Tbk	9.605.186	12.572.620	-	12.133.436	-
PT Lumbung Nasional Flour Mill	184.534.785	96.149.435	48.327.109	370.529.809	11.673.898.667
PT Intisumber Bajasakti	166.432.605	-	30.855.005	109.960.260	128.092.005
PT Syncrum Logistics	136.702.065	24.803.893	179.319.558	25.976.339	-
PT Star Korea Industry	141.224.269	84.325.217	112.789.973	11.759.554	12.629.073
The Bank of Tokyo Mitsubishi Ltd	10.187.815	273.000	111.522.400	-	-
PT K- Line Air Service Indonesia	8.860.000	-	104.145.000	-	-
PT Kayaba Indonesia	281.538.314	23.569.008	213.538.740	-	-
PT Tropical Multi Co.	37.371.742	2.689.813	193.988.534	-	-
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	<u>3.715.052.806</u>	<u>1.171.681.255</u>	<u>1.448.043.036</u>	<u>282.809.569</u>	<u>425.452.080</u>
	7.448.445.974	3.206.396.604	4.301.531.285	1.889.964.174	13.098.707.924
Pihak berelasi :					
PT Bisma Narendra	489.590.050	323.877.358	366.147.551	174.752.352	301.080.434
PT Argo Pantas Tbk	307.575.360	125.351.880	129.483.600	248.852.040	151.110.000
PT Shougang Manunggal Roll	113.701.205	113.701.205	113.701.205	113.701.205	113.701.205
PT Fajar Medika	774.600	1.069.200	1.082.400	-	-
PT Bekasi Fajar Citarasa	10.947.200	8.023.400	9.732.800	3.324.000	1.802.000
PT Fumira	45.479.304	77.998.362	77.852.658	-	46.975.500
PT Mega Manunggal Property	7.496.183.500	-	-	-	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>12.532.806</u>	<u>1.287.802.735</u>	<u>3.393.108.761</u>	<u>202.236.286</u>	<u>255.354.000</u>
	<u>8.476.784.025</u>	<u>1.937.824.140</u>	<u>4.091.108.975</u>	<u>742.865.883</u>	<u>870.023.139</u>
	15.925.229.999	5.144.220.744	8.392.640.260	2.632.830.057	13.968.731.063
Penyisihan penurunan nilai	<u>(886.376.452)</u>	<u>(887.921.555)</u>	<u>(888.946.524)</u>	-	-
Jumlah piutang usaha	<u>15.038.853.547</u>	<u>4.256.299.189</u>	<u>7.503.693.736</u>	<u>2.632.830.057</u>	<u>13.968.731.063</u>

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga					
Belum jatuh tempo	2.127.532.662	1.278.657.175	1.108.067.982	370.529.810	12.071.026.799
Sudah jatuh tempo					
> 1 bulan – 3 bulan	748.114.671	380.280.923	1.350.988.704	574.697.355	390.577.768
> 3 bulan – 6 bulan	3.800.123.439	773.238.201	1.067.229.325	36.815.458	47.146.648
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	-	184.270.260	24.335.275
> 1 tahun	<u>772.675.202</u>	<u>774.220.305</u>	<u>775.245.274</u>	<u>723.651.291</u>	<u>565.621.434</u>
Jumlah	<u>7.448.445.974</u>	<u>3.206.396.604</u>	<u>4.301.531.285</u>	<u>1.889.964.174</u>	<u>13.098.707.924</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

6. Piutang usaha (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo tagihan, sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak berelasi					
Belum jatuh tempo	213.748.200	1.512.228.177	3.519.314.731	-	255.354.000
Sudah jatuh tempo					
> 1 bulan – 3 bulan	89.549.325	62.156.309	165.488.202	473.898.163	113.148.390
> 3 bulan – 6 bulan	8.059.785.250	249.738.404	292.604.837	110.146.515	132.590.375
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	-	45.120.000	110.669.898
> 1 tahun	113.701.250	113.701.250	113.701.205	113.701.205	258.260.476
Jumlah	8.476.784.025	1.937.824.140	4.091.108.975	742.865.883	870.023.139
Jumlah piutang usaha	15.925.229.999	5.144.220.744	8.392.640.260	2.632.830.057	13.968.731.063

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga					
Dolar Amerika Serikat	5.541.881.392	2.158.054.116	3.035.332.784	1.244.006.643	12.253.535.059
Rupiah	1.906.564.582	1.048.342.488	1.266.198.501	645.957.531	845.172.865
Jumlah	7.448.445.974	3.206.396.604	4.301.531.285	1.889.964.174	13.098.707.924
Pihak berelasi					
Dolar Amerika Serikat	805.493.226	1.788.332.209	3.819.650.756	625.840.678	739.145.013
Rupiah	7.671.290.799	149.491.931	271.458.219	117.025.205	130.878.126
Jumlah	8.476.784.025	1.937.824.140	4.091.108.975	742.865.883	870.023.139
Jumlah piutang usaha	15.925.229.999	5.144.220.744	8.392.640.260	2.632.830.057	13.968.731.063

Pada tahun 2009 dan 2008, manajemen Perusahaan dan Entitas Anak tidak membentuk penyisihan penurunan nilai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas piutang tak tertagih karena berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat ditagih.

Sampai dengan tahun 2009, piutang usaha dijadikan jaminan untuk pinjaman Bank Panin. Pinjaman kepada Bank Panin ini telah dilunasi pada tahun 2009 (lihat catatan 15).

Piutang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang berasal dari *maintenance fee*, *service charge*, air bersih, dan pengelolaan air kotor dikenakan dengan tarif yang setara.

7. Piutang lain-lain

Piutang lain-lain merupakan piutang dari uang muka penjualan tanah dari PT Mega Manunggal Property sebesar Rp 3.007.070.000 dan sisanya merupakan pinjaman yang bersifat sementara.

8. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan

Persediaan terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Properti :					
Tanah	1.229.165.795.090	766.813.949.996	858.110.482.375	329.221.304.728	383.543.850.522
Ruko	382.710.656	382.710.656	382.710.656	382.710.656	382.710.656
Bola golf dan makanan minuman	150.456.885	119.170.136	129.634.823	87.855.161	106.567.095
Jumlah persediaan	1.229.698.962.631	767.315.830.788	858.622.827.854	329.691.870.545	384.033.128.273

Persediaan tanah seluas 5.804.480 m² (30 September 2011), 4.780.642 m² (30 September 2010), 5.279.559 m² (31 Desember 2010), 1.835.248 m² (31 Desember 2009) dan 2.630.326 m² (31 Desember 2008) yang terletak di Cikarang Barat, Bekasi.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

8. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan (lanjutan)

Tidak ada beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan selama periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Persediaan ruko terletak di Kawasan Industri MM2100, Desa Ganda Mekar, Cikarang Barat, Bekasi Jawa Barat sebanyak 22 unit.

Persediaan dijadikan jaminan untuk pinjaman Bank Panin dan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia - Syariah (lihat catatan 15).

Perusahaan dan Entitas Anak mengasuransikan persediaan ruko kepada PT Asuransi Ekspor Indonesia - pihak ketiga (Persero) (2011 dan 2010), PT Asuransi Indrapura - pihak ketiga (2009) dan PT Zurich Insurance Indonesia - pihak ketiga (2008) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 8.700.000.000 (2011 dan 2010), Rp 15.200.000.000 (2009) dan Rp 1.535.500.000 (2008). Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian persediaan yang diasuransikan.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan persediaan untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Tanah untuk dikembangkan

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Tanah untuk dikembangkan	-	-	-	196.251.203.678	196.078.459.070
Dikurangi : cadangan penurunan nilai tanah untuk dikembangkan	-	-	-	-	-
Jumlah	-	-	-	196.251.203.678	196.078.459.070

Merupakan persediaan tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi seluas 1.658.739 m², dengan status Hak Guna Bangunan.

Tanah untuk dikembangkan seluas 1.658.739 m² dengan nilai tercatat sebesar Rp 196.251.203.678 dipindahkan ke akun persediaan tanah dikarenakan pada tahun 2010 telah mulai dilakukan pengembangan.

9. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pajak Penghasilan pasal 23	32.399.672	648.000	-	73.265.123	-
Pajak Penghasilan pasal 25	-	-	-	60.326.006	-
Pajak Pertambahan Nilai	101.442.292	17.455.925	-	170.157.193	-
Pajak Penghasilan final	19.745.773.638	455.566.095	4.855.520.086	261.952.000	-
Jumlah pajak dibayar di muka	19.879.615.602	473.670.020	4.855.520.086	565.700.322	-

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

9. Perpajakan (lanjutan)

b. Utang pajak

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pajak Penghasilan pasal 23/26	101.854.263	10.176.114	19.455.200	2.481.189	21.703.987
Pajak Pertambahan Nilai yang masih harus diperhitungkan	-	-	-	-	1.061.263.515
Pajak Penghasilan final yang disetor	-	10.342.348	74.637.682	1.488.504.363	-
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	162.030.089	-	-	64.309.712	8.602.212
Pajak Penghasilan pasal 21	343.899.680	91.949.102	226.810.276	34.239.198	44.975.368
Pajak Penghasilan pasal 25	-	-	-	-	60.326.006
Pajak Penghasilan pasal 29	2.198.422.425	3.530.740.561	2.198.422.425	-	4.894.308.817
Pajak Pertambahan Nilai Keluaran	9.385.528.041	6.090.643.392	5.753.351.169	3.881.870.147	829.345.655
Pajak Pembangunan Daerah I	72.717.692	37.609.130	24.619.860	40.442.342	4.854.650
PPH final pengalihan tanah	4.925.801.265	20.413.862	2.945.796.649	-	-
Jumlah utang pajak	<u>17.190.253.455</u>	<u>9.791.874.509</u>	<u>11.243.093.261</u>	<u>5.511.846.951</u>	<u>6.925.380.210</u>

c. Beban/(penghasilan) pajak

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Entitas Induk					
Pajak kini					
Final	13.760.954.573	11.580.327.706	11.396.117.943	10.004.068.031	-
Tidak final	-	3.679.437.000	2.397.686.000	-	6.028.657.700
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-
Jumlah	13.760.954.573	15.259.764.706	13.793.803.943	10.004.068.031	6.028.657.700
Entitas Anak	-	-	-	-	-
Jumlah	<u>13.760.954.573</u>	<u>15.259.764.706</u>	<u>13.793.803.943</u>	<u>10.004.068.031</u>	<u>6.028.657.700</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban (penghasilan) pajak dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	96.854.732.635	122.948.674.725	122.772.648.118	117.079.011.679	16.889.493.055
(Laba)/rugi Entitas Anak sebelum pajak	(1.152.896.019)	26.950.000	55.725.000	12.100.000	15.300.000
Laba/(rugi) Entitas Induk sebelum pajak	<u>95.701.836.616</u>	<u>122.975.624.725</u>	<u>122.828.373.118</u>	<u>117.091.111.679</u>	<u>16.904.793.055</u>
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	23.925.459.042	30.743.906.109	30.707.093.167	29.272.777.920	5.053.937.798
Pendapatan kena pajak final	(24.174.402.993)	(25.342.334.631)	(26.681.232.119)	(28.587.766.792)	(828.436.231)
Beban tidak diakui pajak	166.208.608	(1.981.453.310)	(1.945.336.190)	(965.823.332)	1.470.988.123
Perbedaan waktu dan rugi fiskal yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	82.735.343	259.318.832	317.161.142	280.812.204	332.168.010
Beban pajak tidak final	-	3.679.437.000	2.397.686.000	-	6.028.657.700
Beban pajak final	<u>13.760.954.573</u>	<u>11.580.327.706</u>	<u>11.396.117.943</u>	<u>10.004.068.031</u>	-
Jumlah beban pajak Entitas Induk	13.760.954.573	15.259.764.706	13.793.803.943	10.004.068.031	6.028.657.700
Beban pajak Entitas Anak	-	-	-	-	-
Jumlah beban pajak	<u>13.760.954.573</u>	<u>15.259.764.706</u>	<u>13.793.803.943</u>	<u>10.004.068.031</u>	<u>6.028.657.700</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

9. Perpajakan (lanjutan)

c. Beban/(penghasilan) pajak (lanjutan)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba komersial ke laba/(rugi) fiskal Entitas Induk sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	96.854.732.635	122.948.674.725	122.772.648.118	117.079.011.679	16.889.493.055
(Laba) rugi sebelum pajak Entitas Anak	<u>(1.152.896.019)</u>	<u>26.950.000</u>	<u>55.725.000</u>	<u>12.100.000</u>	<u>15.300.000</u>
Laba sebelum pajak Entitas Induk	95.701.836.616	122.975.624.725	122.828.373.118	117.091.111.679	16.904.793.055
Koreksi fiskal :					
Perbedaan waktu :					
Penyisihan imbalan pasca kerja karyawan	38.921.932	749.067.642	974.116.256	720.632.676	1.107.226.701
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	887.921.555	888.946.524	-	-
Penyusutan	-	-	5.295.657	(197.097.729)	-
Perbedaan tetap :					
Laba bersih yang dikenakan pajak final	(96.697.611.971)	(101.369.338.523)	(106.724.928.477)	(114.351.067.167)	-
Penghasilan yang dikenakan pajak final	-	-	-	-	(2.761.454.104)
Beban promosi	-	-	-	-	275.404.853
Representasi dan entertainmen	321.390.231	237.194.815	599.125.474	-	-
Sumbangan	-	2.909.856	-	-	-
Denda pajak	151.924.949	784.192.730	786.401.376	-	-
Sewa, maintenance, apartemen dan laundry	52.836.100	-	156.991.266	-	-
Beban lainnya	-	-	-	1.999.460.465	1.292.827.740
Rugi penghapusan aktiva	-	855.031.250	-	-	-
Rugi penghapusan piutang	31.834.008	4.432.086.000	4.429.780.652	-	-
Laba dari perusahaan asosiasi	-	(9.343.765.284)	(9.343.765.284)	(5.865.642.283)	3.317.701.000
Keuntungan atas divestasi perusahaan asosiasi	-	(4.893.462.605)	(4.893.462.605)	-	-
Lain-lain	<u>106.849.143</u>	<u>-</u>	<u>483.584.361</u>	<u>2.888.491</u>	<u>17.360.151</u>
Saldo rugi tahun lalu	<u>(292.018.992)</u>	<u>15.317.462.161</u>	<u>10.190.458.318</u>	<u>(599.713.868)</u>	<u>20.153.859.396</u>
Laba (rugi) kena pajak	<u>(292.018.992)</u>	<u>14.717.748.292</u>	<u>9.590.744.449</u>	<u>(599.713.868)</u>	<u>20.153.859.396</u>
Pajak kini :					
Tidak final	-	3.679.437.000	2.397.686.000	-	6.028.657.700
Pajak penghasilan dibayar di muka	<u>-</u>	<u>(148.696.439)</u>	<u>(199.263.575)</u>	<u>-</u>	<u>(1.134.348.883)</u>
Taksiran utang pajak penghasilan	<u>-</u>	<u>3.530.740.561</u>	<u>2.198.422.425</u>	<u>-</u>	<u>4.894.308.817</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

9. Perpajakan (lanjutan)

c. Beban/(penghasilan) pajak (lanjutan)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Jumlah pajak kini					
Final	13.760.954.573	11.580.327.706	11.396.117.943	10.004.068.031	-
Tidak final	-	3.679.437.000	2.397.686.000	-	6.028.657.700
Jumlah	<u>13.760.954.573</u>	<u>15.259.764.706</u>	<u>13.793.803.943</u>	<u>10.004.068.031</u>	<u>6.028.657.700</u>

Laba kena pajak untuk tahun 2008, 2009 dan 2010 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

Laba yang berasal dari pendapatan penjualan barang dan jasa, SFB, *maintenance fee*, *service charge*, air bersih, pengelolaan air kotor, golf, *proshop*, *coffee shop* dan restoran Jepang dikenakan pajak tidak final.

d. Pajak tangguhan

Sejak tahun 2009, penghasilan badan Perusahaan dikenakan final sehingga tidak ada pajak tangguhan.

e. Pajak Bumi dan Bangunan

Perusahaan telah memenuhi kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

f. Pajak Penghasilan Badan

Selama tahun 2008, 2009, 2010 dan selama periode sembilan bulan tanggal 30 September 2011 belum ada pemeriksaan pajak.

10. Biaya dibayar di muka

Merupakan biaya provisi kredit dan lain-lain. Saldo per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 1.691.512.033, Rp 550.064.170, Rp 440.897.500, Rp 1.266.999.667 dan Rp 451.336.664.

11. Uang muka pembelian tanah

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Uang muka pembelian tanah	<u>253.941.198.269</u>	<u>17.380.285.480</u>	<u>30.106.458.672</u>	<u>109.612.590.879</u>	<u>103.862.590.879</u>
Uang muka pembelian tanah (m ²)	<u>1.185.376</u>	<u>161.573</u>	<u>162.495</u>	<u>592.500</u>	<u>561.419</u>
	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Saldo awal	30.106.458.672	109.612.590.879	109.612.590.879	103.862.590.879	90.700.886.940
Penambahan	<u>676.812.331.075</u>	<u>191.952.632.900</u>	<u>295.540.306.092</u>	<u>5.750.000.000</u>	<u>13.161.703.939</u>
Jumlah	706.918.789.747	301.565.223.779	405.152.896.971	109.612.590.879	103.862.590.879
Dipindahkan ke persediaan	<u>452.977.591.478</u>	<u>284.184.938.299</u>	<u>375.046.438.299</u>	-	-
Saldo uang muka pembelian tanah	<u>253.941.198.269</u>	<u>17.380.285.480</u>	<u>30.106.458.672</u>	<u>109.612.590.879</u>	<u>103.862.590.879</u>

Merupakan uang muka pembelian tanah di daerah Kawasan Industri MM2100 - Bekasi.

Perusahaan dan entitas anak membeli tanah dari masyarakat yang merupakan pihak ketiga di kawasan industri.

Uang muka pembelian tanah yang telah direalisasi sampai dengan tanggal laporan auditor dan telah dialihkan ke persediaan tanah adalah sebesar 1.146.786 m².

Persentase persediaan yang dimiliki dan telah atas nama Perusahaan dan Entitas Anak berkisar 47%.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

12. Investasi

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	-	-	50.837.426.860	52.907.782.950
PT Fajar Medika	-	269.854.231	269.854.231	269.854.231	269.854.231
Jumlah investasi	-	269.854.231	269.854.231	51.107.281.091	53.177.637.181

Investasi - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Harga perolehan	-	6.164.000.000	6.164.000.000	6.164.000.000	6.164.000.000
Biaya pemilikan :					
1 Januari	-	50.837.426.860	50.837.426.860	52.907.782.950	49.849.664.399
Laba tahun berjalan	-	9.343.765.284	9.343.765.284	5.865.642.283	(3.317.701.000)
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	(2.817.042.456)	(2.817.042.456)	(7.935.998.373)	6.375.819.551
Pelepasan investasi	-	(57.364.149.688)	(57.364.149.688)	-	-
Jumlah investasi	-	-	-	50.837.426.860	52.907.782.950

Sejak tahun 1990, Perusahaan melakukan investasi sebanyak 3.300.000 saham biasa yang merupakan 22% hak pemilikan. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development bergerak dalam bidang usaha pengembangan kawasan industri berlokasi di MM2100 Bekasi.

Mata uang pelaporan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development dilakukan dalam mata uang dolar Amerika karena mata uang fungsionalnya adalah dalam dolar Amerika.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 30 September 2010, investasi pada PT Megalopolis Manunggal Industrial Development telah dijual kepada PT Jatiwangi Utama - pihak berelasi dengan harga jual Rp 30.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut :

Harga jual	Rp 30.000.000.000
Nilai buku	(Rp 57.364.149.688)
	(Rp 27.364.149.688)
Realisasi laba selisih kurs penjabaran laporan keuangan	Rp 56.093.612.293
Laba pelepasan investasi	Rp 28.729.462.605

Investasi - PT Fajar Medika

Sejak tahun 2000 Perusahaan melakukan investasi sebanyak 250.000 saham biasa yang merupakan 50% hak pemilikan. PT Fajar Medika bergerak dalam bidang usaha memberikan pelayanan-pelayanan dalam bidang kesehatan.

Investasi pada PT Fajar Medika telah dijual pada September 2011 berdasarkan akta jual beli saham tanggal 5 September 2011 kepada PT Medikatama Sejahtera - pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut :

Harga jual	Rp 250.000.000
Nilai buku	(Rp 269.854.231)
Rugi pelepasan investasi	(Rp 19.854.231)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

13. Aset tetap

Saldo dan perubahan - 30 September 2011

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Saldo 30 September 2011
Harga perolehan - kepemilikan langsung				
Tanah	49.954.904.658	-	-	49.954.904.658
Bangunan	17.501.757.934	-	-	17.501.757.934
Sarana dan prasarana	2.923.380.030	-	-	2.923.380.030
Inventaris kantor	9.337.936.801	220.142.383	-	9.558.079.184
Kendaraan	9.955.870.748	2.166.976.000	-	12.122.846.748
Mesin	383.016.824	61.314.727	-	444.331.551
Jumlah	90.056.866.995	2.448.433.110	-	92.505.300.105
Dikurangi : Akumulasi penyusutan				
Bangunan	4.181.832.311	656.315.922	-	4.838.148.233
Sarana dan prasarana	1.385.381.265	183.218.928	-	1.568.600.193
Inventaris kantor	6.255.721.848	829.826.538	-	7.085.548.386
Kendaraan	3.551.751.975	971.112.813	-	4.522.864.788
Mesin	171.843.218	32.928.462	-	204.771.680
Jumlah	15.546.530.617	2.673.402.663	-	18.219.933.280
Nilai buku	74.510.336.378			74.285.366.825

Saldo dan perubahan - 30 September 2010

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Saldo 30 September 2010
Harga perolehan - kepemilikan langsung				
Tanah	49.954.904.658	-	-	49.954.904.658
Bangunan	17.501.757.934	-	-	17.501.757.934
Sarana dan prasarana	2.923.380.030	-	-	2.923.380.030
Inventaris kantor	9.036.962.308	789.004.671	-	9.825.966.979
Kendaraan	8.831.479.839	2.841.824.363	1.553.737.272	10.119.566.930
Mesin	383.016.824	-	-	383.016.824
Jumlah	88.631.501.593	3.630.829.034	1.553.737.272	90.708.593.355
Dikurangi : Akumulasi penyusutan				
Bangunan	3.306.744.414	656.315.923	-	3.963.060.337
Sarana dan prasarana	1.016.233.335	276.860.948	-	1.293.094.283
Inventaris kantor	4.619.631.812	1.254.292.427	-	5.873.924.239
Kendaraan	2.888.460.237	786.673.262	392.106.022	3.283.027.477
Mesin	131.001.557	30.760.559	-	161.762.116
Jumlah	11.962.071.355	3.004.903.119	392.106.022	14.574.868.452
Nilai buku	76.669.430.238			76.133.724.903

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

13. Aset tetap (lanjutan)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2010

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2010
Harga perolehan - kepemilikan langsung				
Tanah	49.954.904.658	-	-	49.954.904.658
Bangunan	17.501.757.934	-	-	17.501.757.934
Sarana dan prasarana	2.923.380.030	-	-	2.923.380.030
Inventaris kantor	9.036.962.308	300.974.493	-	9.337.936.801
Kendaraan	8.831.479.839	2.678.128.181	1.553.737.272	9.955.870.748
Mesin	<u>383.016.824</u>	-	-	<u>383.016.824</u>
Jumlah	<u>88.631.501.593</u>	<u>2.979.102.674</u>	<u>1.553.737.272</u>	<u>90.056.866.995</u>
Dikurangi : Akumulasi penyusutan				
Bangunan	3.306.744.414	875.087.897	-	4.181.832.311
Sarana dan prasarana	1.016.233.335	369.147.930	-	1.385.381.265
Inventaris kantor	4.619.631.812	1.636.090.036	-	6.255.721.848
Kendaraan	2.888.460.237	1.055.397.760	392.106.022	3.551.751.975
Mesin	<u>131.001.557</u>	<u>40.841.661</u>	-	<u>171.843.218</u>
Jumlah	<u>11.962.071.355</u>	<u>3.976.565.284</u>	<u>392.106.022</u>	<u>15.546.530.617</u>
Nilai buku	<u>76.669.430.238</u>			<u>74.510.336.378</u>

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2009

Jenis aset tetap	Saldo 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2009
Harga perolehan - kepemilikan langsung				
Tanah	49.954.904.658	-	-	49.954.904.658
Bangunan	15.809.556.234	1.692.201.700	-	17.501.757.934
Sarana dan prasarana	2.923.380.030	-	-	2.923.380.030
Inventaris kantor	7.952.909.723	1.084.052.585	-	9.036.962.308
Kendaraan	4.905.608.817	3.925.871.022	-	8.831.479.839
Mesin	<u>290.267.024</u>	<u>92.749.800</u>	-	<u>383.016.824</u>
Jumlah	<u>81.836.626.486</u>	<u>6.794.875.107</u>	-	<u>88.631.501.593</u>
Dikurangi : Akumulasi penyusutan				
Bangunan	2.504.223.654	802.520.760	-	3.306.744.414
Sarana dan prasarana	647.085.405	369.147.930	-	1.016.233.335
Inventaris kantor	3.139.757.374	1.479.874.438	-	4.619.631.812
Kendaraan	2.557.522.624	330.937.613	-	2.888.460.237
Mesin	<u>96.155.733</u>	<u>34.845.824</u>	-	<u>131.001.557</u>
Jumlah	<u>8.944.744.790</u>	<u>3.017.326.565</u>	-	<u>11.962.071.355</u>
Nilai buku	<u>72.891.881.696</u>			<u>76.669.430.238</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

13. Aset tetap (lanjutan)

Saldo dan perubahan - 31 Desember 2008

Jenis aset tetap	Saldo			Saldo 31 Desember 2008
	1 Januari 2008	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan - kepemilikan langsung				
Tanah	49.954.904.658	-	-	49.954.904.658
Bangunan	15.784.966.095	24.590.139	-	15.809.556.234
Sarana dan prasarana	2.697.428.026	225.952.004	-	2.923.380.030
Inventaris kantor	7.379.618.484	573.291.239	-	7.952.909.723
Kendaraan	4.500.226.090	405.382.727	-	4.905.608.817
Mesin	147.895.034	142.371.990	-	290.267.024
Jumlah	80.465.038.387	1.371.588.099	-	81.836.626.486
Dikurangi :				
Akumulasi penyusutan				
Bangunan	1.713.848.299	790.375.355	-	2.504.223.654
Sarana dan prasarana	282.825.556	364.259.849	-	647.085.405
Inventaris kantor	1.719.474.694	1.420.282.680	-	3.139.757.374
Kendaraan	2.164.025.569	393.497.055	-	2.557.522.624
Mesin	66.928.194	29.227.539	-	96.155.733
Jumlah	5.947.102.312	2.997.642.478	-	8.944.744.790
Nilai buku	74.517.936.075			72.891.881.696

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 berjangka waktu 15 tahun, yang akan jatuh tempo sampai dengan 24 September 2020. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang lengkap.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan.

Aset tetap telah diasuransikan melalui PT Asuransi Purna Artanugraha - pihak ketiga (2011 dan 2010), PT Zurich Insurance Indonesia - pihak ketiga (2009 dan 2008) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 17.900.000.000 (2011 dan 2010) dan Rp 17.900.000.000 (2009 dan 2008). Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian aset tetap yang dipertanggungkan.

Aset tetap - tanah terletak di Cikarang Barat dengan hak legal berupa S-HGB No. 393 dijadikan jaminan atas pinjaman pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lihat catatan 15).

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 2.673.402.663, Rp 3.004.903.119, Rp 3.976.565.284, Rp 3.017.326.565 dan Rp 2.997.642.478 dicatat sebagai beban umum dan administrasi.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Nilai buku pengurangan aset tetap	-	1.161.631.250	1.161.631.250	-	-
Nilai buku aset tetap yang dihapuskan	-	1.161.631.250	1.161.631.250	-	-
Nilai buku aset tetap yang dijual	-	-	-	-	-
Harga jual	-	16.250.000	16.250.000	-	-
Laba penjualan aset tetap	-	16.250.000	16.250.000	-	-

Rugi dan laba penghapusan aset tetap dicatat di lain-lain.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada penurunan nilai aset tetap sehingga tidak ada penyisihan penurunan nilai aset tetap.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

14. Piutang pihak berelasi

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Bisma Narendra	5.000.000.000	-	-	-	-
PT Medikatama Sejahtera	-	92.714.071.745	-	-	-
PT Mega Manunggal Property	-	24.000.000.000	-	-	-
PT Argo Manunggal Textile (**)	-	59.531.595.419	52.713.046.122	69.394.164.122	26.150.851.689
PT Citrasari Inti Buana (**)	-	31.467.800.000	31.467.800.000	31.467.800.000	-
PT Jatiwangi Utama	-	30.000.000.000	30.132.726.930	167.227.497	160.810.598
PT Sugih Brothers (**)	-	10.034.000.000	10.034.000.000	3.644.000.000	-
PT Maesar Gerbang Energi	-	8.927.000.000	-	-	-
PT Kamaltex	-	6.000.000.000	7.696.207.536	-	-
PT Fumira	-	6.000.000.000	-	-	-
PT Argo Pantas Tbk	-	5.384.579.130	-	49.000.000.000	49.000.000.000
PT Pancacitra Wirabrother (**)	-	4.800.000.000	4.800.000.000	-	-
PT Manunggal Energi Nusantara (**)	-	2.828.018.610	2.828.018.610	2.828.018.610	-
PT Intimanunggal Multi Development	-	1.406.653.662	-	-	-
PT Mega Safe Tyre Industry *)	-	331.834.008	331.834.008	37.367.121.578	31.554.166.433
PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (**)	-	205.375.300	205.375.300	-	-
PT Usahatama Mandiri Nusantara	-	191.562.900	65.005.000	39.316.743.029	41.104.850.783
PT Karawang Utama Textile Industry (**)	-	120.295.000	120.295.000	-	-
PT Rawa Intan	-	50.000.000	-	1.319.513.559	1.120.353.214
PT Ragam Logam (**)	-	-	25.000.000.000	-	-
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills (**)	-	-	21.633.600.000	-	-
PT Kedoya Adyaraya	-	-	-	9.073.333.576	-
PT Grand Perintis Industry *)	-	-	-	50.614.033.333	-
PT Grand Nusa Selaras	-	-	-	11.550.000.000	-
PT Marsela Energi	-	-	-	11.377.923.716	-
PT Intirub *)	-	-	-	7.210.615.364	6.867.660.364
PT Kukuh Manunggal Propertindo (d/h PT Kukuh Manunggal)	-	-	-	1.415.246.000	-
PT Centrum For Total Life Care	-	-	-	817.289.680	-
PT Perata Busana	-	-	-	700.000.000	-
PT Navigat Organic	-	-	-	428.000.000	-
PT Intimanunggal Multi Development	-	-	-	356.653.662	-
PT Maligi Spinning Mills	-	-	-	113.740.000	-
Lain-lain	60.000	167.458.715	77.078.034	312.299.882	1.678.178.344
	5.000.060.000	284.160.244.489	187.104.986.540	328.473.723.608	157.636.871.425
Penyisihan penurunan nilai	-	(4.432.086.000)	-	-	-
Jumlah piutang pihak berelasi	5.000.060.000	279.728.158.489	187.104.986.540	328.473.723.608	157.636.871.425

Perusahaan membentuk penyisihan penurunan nilai piutang atas piutang dari PT Argo Pantas Tbk sebesar Rp. 4.432.086.000 dengan pertimbangan bahwa piutang tersebut dalam pembicaraan untuk dihapusbukukan. Piutang tersebut telah dihapusbukukan pada bulan Desember 2010.

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman tunai kecuali piutang PT Jatiwangi Utama per tanggal 30 September 2010 dan 31 Desember 2010 sebesar Rp 30.000.000.000 merupakan piutang atas penjualan perusahaan asosiasi, PT Megalopolis Manunggal Industrial Development.

Perusahaan melakukan pengalihan piutang pihak berelasi dengan aset tertentu sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Uang muka pembelian tanah	148.802.135.032	88.620.951.120	88.620.951.120	-	-
Uang muka investasi					
- PT Bekasi Matra Industrial Estate	84.000.000.000	-	106.000.000.000	-	-
Pembatalan uang muka penjualan tanah	-	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-

Piutang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

*) Merupakan pengalihan piutang pihak berelasi di tahun 2010 sejumlah Rp 88.620.951.120.

***) Merupakan pengalihan piutang pihak berelasi di tahun 2011 sejumlah Rp 148.802.135.032.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang cukup untuk menutup kemungkinan kerugian piutang tidak tertagih.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

15. Utang bank

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Bank Panin (PJP-IDR)	-	-	-	-	15.652.000.000
PT Bank Panin (PRK)	-	-	-	-	15.264.453.719
PT Bank Panin (PB-IDR)	-	-	-	-	25.000.000.000
PT Bank Ekonomi	-	-	-	-	333.333.333
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)					
Tbk	30.400.000.000	34.600.000.000	32.800.000.000	36.400.000.000	38.800.000.000
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	245.289.756.419	77.548.183.554	169.981.183.554	46.196.681.524	-
Jumlah utang bank	275.689.756.419	112.148.183.554	202.781.183.554	82.596.681.524	95.049.787.052

PT Bank Panin

Berdasarkan perjanjian kredit No. 010/CIB-PK/II/08 tanggal 21 Februari 2008, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan maksimum kredit sebesar Rp 65.802.000.000, dengan periode sampai dengan 24 Desember 2009, tingkat bunga 14% per tahun, jaminan berupa Hak Tanggungan sebesar Rp 19,5 Milyar atas tanah kavling HGB No. 71 seluas 98.961 m² yang terletak di Jl. Sumbawa, Kawasan Industri MM 2100 Cibitung, Bekasi, Hak Tanggungan I sebesar Rp 110,5 Milyar dan Hak Tanggungan II sebesar Rp 4,2 Milyar atas tanah kavling HGB No. 70 seluas 554.574 m² yang terletak di Jl. Sumbawa, Kawasan Industri MM 2100 Cibitung, Bekasi, tagihan piutang dagang dan *personal guarantee* Bapak Hungkang Sutedja. PT Bank Panin merupakan pihak ketiga.

Pinjaman ini telah dilunasi tahun 2009.

PT Bank Ekonomi

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 29 Oktober 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan maksimum kredit sebesar Rp 800.000.000 dengan periode 29 Oktober 2007 sampai dengan 29 Oktober 2009, tingkat bunga 11% per tahun. Jaminan berupa 5 unit kendaraan roda empat yakni :

- 1) 1 (satu) unit Mobil New Civic 1.8 A/T tahun 2007
- 2) 2 (dua) unit Toyota Innova Silver tahun 2007
- 3) 1 (satu) unit Toyota Innova Black tahun 2007
- 4) 1 (satu) unit Nissan X-Trail tahun 2007

Pinjaman ini telah dilunasi tahun 2009. PT Bank Ekonomi merupakan pihak ketiga.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Membuka Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, No. 36 tanggal 27 Desember 2007 dibuat di hadapan Badar Baraba, SH., MH., Notaris di Cimahi, Perseroan memperoleh fasilitas kredit refinancing pembangunan Club House dan Driving Range dengan plafond sebesar Rp 40.000.000.000, suku bunga 12% per tahun dan dengan jangka waktu 96 bulan mulai dari 27 Desember 2007 sampai dengan 27 Desember 2015 dengan agunan berupa : Sertifikat HGB No. 393 yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan luas 64.960 m² atas nama Perseroan. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan pihak ketiga

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik. Bank telah menyetujui permohonan Perusahaan yang telah disampaikan melalui surat No. 010/KD/BFIE/VI/2011 mengenai kesediaan Bank untuk mengenyampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. 3736 KW-VI/ADK/07/2011 tanggal 20 Juli 2011 disebutkan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja Term Loan Bai Al Murabahah No. 73 tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pembiayaan Modal Kerja dengan plafond sebesar Rp 100.000.000.000, margin pembiayaan 11,25% per tahun (*reviewable* setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 48 bulan, agunan : Sertifikat HGB No. 48, 53, 71 dan 72 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 334.422 m² atas nama Perusahaan. Perjanjian pembiayaan ini telah mengalami perubahan beberapa kali terakhir dengan Akta Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Term Loan No. 25 tanggal 9 Desember 2010 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, SH., Notaris di Jakarta, di mana Fasilitas Term Loan Bai Al Murabahah I sebesar Rp 78.024.104.452 dan fasilitas Bai Al Murabahah II sebesar Rp 100.000.000.000 sehingga jumlah pembiayaan secara keseluruhan menjadi Rp 178.024.104.452, margin pembiayaan 11,25% per tahun (*reviewable* setiap 3 bulan) dengan jangka waktu 48 bulan, agunan : sertifikat HGB No. 40, 48, 53, 71, 72 dan 48 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 353.479 m² atas nama Perusahaan, No. 30 dan 3 dengan jumlah luas 145.505 m² atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, entitas anak dan agunan tambahan dengan sertifikat HGB No. 1, 2, 4 sampai dengan 29 dengan jumlah luas 541.904 m² atas nama PT Bekasi Matra Industrial Estate, Entitas Anak, serta No. 41, 42 dan 43 yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan jumlah luas 133.278 m² atas nama Perusahaan.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

15. Utang bank (lanjutan)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja berdasarkan prinsip Bai Al Murabahah No. 8 tanggal 1 Agustus 2011 dibuat di hadapan Yualita Widyadhari SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja dengan sampai dengan Rp 128.800.000.000 dengan jangka waktu 48 bulan mulai 5 Agustus 2011 sampai dengan 5 Agustus 2015, agunan : Sertifikat HGB No. 71 atas nama PT Daya Sakti Perdika seluas 4.810 m².

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia merupakan pihak ketiga.

Tidak terdapat *negative covenant* yang berpotensi merugikan kepentingan pemegang saham publik. Bank telah menyetujui permohonan Perusahaan yang telah disampaikan melalui surat No. 012/KD/BFIE/VI/2011 dan 017/KD/BFIE/VIII/2011 mengenai kesediaan Bank untuk mengenyampingkan syarat-syarat dalam perjanjian kredit yang bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Bank meminta untuk menjaga rasio utang terhadap modal sebesar maksimal 300%.

Berdasarkan Surat Indonesia Eximbank No BS. 0155/SYR/09/2011 tanggal 28 September 2011 disebutkan bahwa Indonesia Eximbank menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan telah mematuhi persyaratan utang bank.

16. Utang usaha

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga :					
PT Tara Putratama Mandiri	13.769.759.464	836.127.913	367.003.614	637.782.614	4.156.088.552
PT Glitter Indo Pratama	16.525.558.050	-	47.109.000	-	4.998.874.308
Ir. Tarso	15.529.600.000	-	-	-	-
PT Dom-dom Star	751.366.458	751.366.458	751.366.458	751.366.458	751.366.458
PT Anugrah Capital	432.000.000	-	-	-	-
PT Tecotama Mitrasarana					
Elektrinsido	306.423.600	306.423.600	306.423.600	306.423.600	-
PT Amar Karya Sejahtera	173.911.000	173.911.000	173.911.000	173.911.000	173.911.000
PT Dwi Format Mandiri	169.653.000	-	-	-	-
Sherly Dharmawan	119.119.000	-	-	-	-
PT Libra Food Service	53.404.000	128.053.659	167.106.600	87.625.700	115.510.850
Juwoto	32.056.169	-	121.016.220	-	-
PT Dwitek Prima	1.208.655	506.227.110	1.208.655	16.317.716	161.071.742
PT Mega Tirta Amerta	-	259.945.534	65.377.853	-	-
PT Sei Sushindo Jaya	-	-	262.643.386	7.440.000	-
Lain-lain					
(di bawah Rp 100.000.000)	1.411.491.266	926.269.016	1.003.198.526	379.268.168	269.242.236
Jumlah	49.275.550.662	3.888.324.290	3.266.364.912	2.360.135.256	10.626.065.146
Pihak berelasi :					
PT Megalopolis Manunggal					
Industrial Development	3.312.757.546	12.088.344.025	11.131.278.324	9.535.195.556	8.988.773.642
PT Daya Sakti Perdika	35.441.824	37.987.864	62.911.730	-	-
PT Pralon	12.405.030	135.094.455	289.409.980	320.804.857	5.330.621
	<u>3.360.604.400</u>	<u>12.261.426.344</u>	<u>11.483.600.034</u>	<u>9.856.000.413</u>	<u>8.994.104.263</u>
Jumlah utang usaha	<u>52.636.155.062</u>	<u>16.149.750.634</u>	<u>14.749.964.946</u>	<u>12.216.135.669</u>	<u>19.620.169.409</u>

Rincian umur utang usaha sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga					
Belum jatuh tempo	28.839.922.935	729.801.788	1.400.344.955	2.810.000	4.122.060
Sudah jatuh tempo					
> 1 bulan – 3 bulan	12.384.115.666	1.146.539.018	379.399.617	942.530.286	-
> 3 bulan – 6 bulan	8.051.512.061	2.011.983.484	1.486.620.340	309.380.220	4.463.715.773
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	-	-	4.998.874.308
> 1 tahun	-	-	-	1.105.414.750	1.159.353.005
Jumlah	49.275.550.662	3.888.324.290	3.266.364.912	2.360.135.256	10.626.065.146

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

16. Utang usaha (lanjutan)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak berelasi					
Belum jatuh tempo	607.836.580	899.377.581	545.357.782	476.942.406	376.837.513
Sudah jatuh tempo					
> 1 bulan – 3 bulan	807.536.327	357.589.533	903.264.669	833.740.669	1.061.856.540
> 3 bulan – 6 bulan	1.945.231.493	11.004.459.230	10.034.977.583	1.044.032.056	1.094.557.072
> 6 bulan – 1 tahun	-	-	-	1.763.078.758	1.699.180.485
> 1 tahun	-	-	-	5.738.206.524	4.761.672.653
Jumlah	3.360.604.400	12.261.426.344	11.483.600.034	9.856.000.413	8.994.104.263
Jumlah utang usaha	<u>52.636.155.062</u>	<u>16.149.750.634</u>	<u>14.749.964.946</u>	<u>12.216.135.669</u>	<u>19.620.169.409</u>

Rincian umur utang usaha dihitung berdasarkan jenis mata uang, sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga					
Dolar Amerika Serikat	-	24.987.200	61.678.375	-	-
Rupiah	49.275.550.662	3.863.337.090	3.204.686.537	2.360.135.256	10.626.065.146
Jumlah	49.275.550.662	3.888.324.290	3.266.364.912	2.360.135.256	10.626.065.146
Pihak berelasi					
Dolar Amerika Serikat	3.302.713.546	12.071.355.586	11.129.010.324	9.535.195.556	8.988.773.642
Rupiah	57.890.854	190.070.758	354.589.710	320.804.857	5.330.621
Jumlah	3.360.604.400	12.261.426.344	11.483.600.034	9.856.000.413	8.994.104.263
Jumlah utang usaha	<u>52.636.155.062</u>	<u>16.149.750.634</u>	<u>14.749.964.946</u>	<u>12.216.135.669</u>	<u>19.620.169.409</u>

17. Utang lain-lain

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Utang pembelian kendaraan	1.756.085.066	2.204.456.903	1.856.663.808	2.201.293.683	99.333.333
Continental Trading Pte. Ltd.	-	9.473.625.177	9.473.625.177	9.473.625.177	9.473.625.177
PT KGEO Electronics Indonesia	-	-	2.868.253.696	-	-
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	3.284.121.276	8.951.679.077	1.268.428.276	210.798.010	2.938.239.635
Jumlah utang lain-lain	<u>5.040.206.342</u>	<u>20.629.761.157</u>	<u>15.466.970.957</u>	<u>11.885.716.870</u>	<u>12.511.198.145</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

18. Uang muka penjualan

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak ketiga					
PT Denso Indonesia	82.184.537.925	-	-	-	-
PT Nutrifood Indonesia	62.157.150.265	9.922.890.000	15.896.779.752	-	-
PT Tokai Rika Indonesia	52.663.600.000				
PT Ultrajaya Milk Industry & Trading Company	26.944.143.956	-	-	-	-
PT Lock & Lock Indonesia	23.886.173.176	-	-	-	-
PT Hitachi Construction Machinery Indonesia	17.264.302.500	-	-	-	-
PT Torishima Guna Engineering	13.028.387.500	-	-	-	-
PT Autoliv Indonesia	7.671.493.960	-	-	-	-
PT IML Technology	7.566.636.320	-	-	-	-
Ir. Subianto	7.573.750.000	-	-	-	-
PT Mega International Cold Storage	6.988.050.000	-	-	-	-
PT Indo Guna Utama	5.870.964.060	-	-	-	-
PT Abadi Plastik	5.233.590.071	-	-	-	-
PT KGEO Electronics Indonesia	5.222.573.136	-	-	-	-
PT Global Chem International	3.310.213.058	-	-	-	-
PT Intercell Mitra Santika	3.304.208.000	-	-	-	-
PT Dwi Indah	1.235.913.378	1.235.913.275	1.235.913.275	-	-
PT Yasunli Abadi Utama Plastik	1.159.973.724	-	-	-	-
PT Garuda Metalindo	-	12.500.000.000	17.500.000.000	2.500.000.000	-
PT Berkah Logam Makmur	-	2.190.638.400	2.190.638.400	-	-
PT Indalex	-	-	10.208.212.508	-	-
PT Indoguna Utama	-	-	5.207.569.920	-	-
PT Maspion	-	-	5.652.826.595	-	-
PT Nusa Keihin Indonesia	-	-	3.324.199.172	-	-
PT Katsushiro Indonesia	-	-	-	22.210.262.526	22.210.262.526
PT Sunter Tujuh Intan	-	-	-	16.974.018.668	16.974.018.668
PT Syncrum Logistics	-	-	-	5.740.994.424	5.740.994.424
PT Utama Jayatama	-	-	-	4.493.842.998	4.493.842.998
Bank NISP	-	-	-	-	110.000.000
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	-	-	90.910.090	126.730.000	180.065.000
	<u>333.265.661.029</u>	<u>25.849.441.675</u>	<u>61.307.049.712</u>	<u>52.045.848.616</u>	<u>49.709.183.616</u>
Pihak berelasi					
PT Mega Manunggal Property	2.733.700.000	-	-	-	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	-	32.558.400.000	-	-
PT Alfa Goldland Realty	-	-	-	49.000.000.000	49.000.000.000
	<u>2.733.700.000</u>	<u>-</u>	<u>32.558.400.000</u>	<u>49.000.000.000</u>	<u>49.000.000.000</u>
Jumlah uang muka penjualan	<u>335.999.361.029</u>	<u>25.849.441.675</u>	<u>93.865.449.712</u>	<u>101.045.848.616</u>	<u>98.709.183.616</u>

Merupakan uang muka diterima atas penjualan tanah kavling.

Berdasarkan pembatalan akta pengikatan jual beli dan kuasa tanggal 5 Januari 2010, Entitas Anak telah membatalkan uang muka penjualan tanah kepada pihak hubungan istimewa - PT Alfa Goldland Realty.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

19. Utang pihak berelasi

Terdiri dari :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Jatiwangi Utama	34.021.880.932	4.021.880.932	4.021.880.932	-	-
PT Pujon Sumber Artha	-	26.000.000.000	-	32.392.000.000	-
PT Pralon	-	134.735.689	-	-	-
PT Mega Manunggal Property	-	61.013.108	-	-	-
PT Daya Sakti Perdika	-	37.987.864	-	-	-
PT Megah Putra Manunggal	-	17.784.960	-	469.224.500	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	16.988.400	-	-	-
PT Manunggal Prime Development	-	-	-	19.270.613.108	-
PT Ragam Logam	-	-	-	5.000.000.000	-
PT Daya Manunggal	-	-	-	635.000.000	635.000.000
PT Swadana Inti Perkasa	-	-	-	200.000.000	200.000.000
PT Daya Sembada Finance	-	-	-	5.966.399	74.193.600
PT Intimanunggal Multi Development	-	-	-	-	343.346.338
Jumlah	<u>34.021.880.932</u>	<u>30.290.390.953</u>	<u>4.021.880.932</u>	<u>57.972.804.007</u>	<u>1.252.539.938</u>

20. Penyisihan imbalan pascakerja karyawan

Penyisihan imbalan pascakerja karyawan ditentukan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dengan menggunakan laporan penilaian aktuaris independen PT Dian Artha Tama. Penilaian aktuarial mengadopsi metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Rekonsiliasi jumlah yang diakui di dalam neraca :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Nilai kini kewajiban	5.730.066.383	4.490.394.875	4.632.901.147	3.423.366.361	2.721.221.705
Nilai wajar aset program	-	-	-	-	-
Status pembiayaan	5.730.066.383	4.490.394.875	4.632.901.147	3.423.366.361	2.721.221.705
Biaya jasa lalu	(833.331.049)	(940.699.772)	(913.857.591)	(1.021.226.314)	(1.128.595.037)
Laba/(rugi) aktuarial yang belum diakui	(204.562.133)	57.271.889	112.972.050	455.759.303	544.640.006
Jumlah kewajiban yang diakui di dalam neraca	<u>4.692.173.201</u>	<u>3.606.966.992</u>	<u>3.832.015.606</u>	<u>2.857.899.350</u>	<u>2.137.266.674</u>

Mutasi kewajiban bersih di neraca konsolidasian adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Saldo awal	3.832.015.606	2.857.899.350	2.857.899.350	2.137.266.674	1.030.039.973
Pembayaran manfaat	-	-	-	-	-
Beban tahun berjalan	860.157.595	749.067.642	974.116.256	720.632.676	1.107.226.701
Penyisihan pada akhir tahun	<u>4.692.173.201</u>	<u>3.606.966.992</u>	<u>3.832.015.606</u>	<u>2.857.899.350</u>	<u>2.137.266.674</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

20. Penyisihan imbalan pascakerja karyawan (lanjutan)

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Tingkat diskonto	7%	8%	7%	7%	7%
Tingkat kenaikan gaji	7%	7%	8%	10%	12%
Tingkat kematian	Indonesia-II (1999)	Indonesia-II (1999)	Indonesia-II (1999)	Indonesia-II (1999)	Indonesia-II (1999)
Usia pengunduran diri	55 tahun	55 tahun	55 tahun	55 tahun	55 tahun

21. Modal saham

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat di hadapan notaris Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 70.000.000.000, dan telah ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 70.000.000.000 terdiri atas 70.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham.

Berdasarkan akta notaris Aulia Taufani SH., sebagai pengganti dari Sutjipto SH. M.Kn., No. 24 tanggal 12 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-45280.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011 bahwa telah disetujui :

- Penjualan sebanyak 3.500.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 3.500.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development.
- Perubahan status Perusahaan dari PT Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan surat keputusan No. 59/1/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011.

Berdasarkan akta notaris Andalia Farida SH. MH., No. 18 tanggal 26 September 2011 dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-47539.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 September 2011 bahwa telah disetujui :

- Pengalihan 65.800.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp 65.800.000.000 yang dimiliki oleh PT Intimanunggal Multi Development kepada PT Argo Manunggal Land Development.
- Peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor dari 70.000.000 saham menjadi 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 700.000.000.000 dengan menerbitkan saham baru sebanyak 630.000.000 saham diambil bagian oleh PT Argo Manunggal Land Development.

Pengeluaran saham baru sebanyak 630.000.000 saham tersebut, seluruhnya diambil oleh AMLD. Setoran modal dari AMLD sebesar Rp630.000.000.000 dilakukan dengan setoran tunai sebesar Rp162.729.000.000 dan sisanya berasal dari konversi uang muka setoran modal pada Perseroan sebesar Rp467.271.000.000 yang terdiri dari:

- uang muka setoran modal yang disetor tunai pada tahun 2010 sebesar Rp38.000.000.000 dan
- sebesar Rp429.271.000.000 merupakan hasil pengalihan uang muka setoran modal dari Essex Glory Holdings Limited kepada AMLD, berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005. (lihat catatan 22)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham	Jumlah saham	Persentase	Jumlah
		kepemilikan (%)	
PT Intimanunggal Multi Development	69.300.000	99,00	69.300.000.000
Tuan Hungkang Sutedja	700.000	1,00	700.000.000
Jumlah	70.000.000	100,00	70.000.000.000

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 adalah sebagai berikut :

Pemegang saham	Jumlah saham	Persentase	Jumlah
		kepemilikan (%)	
PT Argo Manunggal Land Development	699.300.000	99,99	699.300.000.000
Tuan Hungkang Sutedja	700.000	0,01	700.000.000
Jumlah	700.000.000	100,00	700.000.000.000

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

22. Modal disetor lainnya

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 26 Desember 2005 telah disetujui masuknya uang muka setoran modal dari *convertible bond* milik Essex Glory Holding Limited (“EG”) yang belum dikonversikan menjadi modal saham sebesar Rp 429.271.000.000. Akan tetapi karena EG adalah badan hukum asing, maka untuk menjadi pemegang saham dalam Perusahaan, Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Koordinasi Penanaman Modal dan EG tidak mengendalikan Perusahaan sampai dengan konversi CB menjadi saham mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sambil menunggu diperolehnya persetujuan tersebut, pemegang saham Perusahaan dengan suara bulat memutuskan menyetujui konversi CB menjadi saham tersebut dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2005 sebagai uang muka Saham atas nama EG.

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 15 Desember 2010 telah disetujui pengalihan uang muka saham Essex Glory Holding Limited kepada PT Argo Manunggal Land Development (“AMLD”).

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Essex Glory Holding Limited	-	429.271.000.000	-	429.271.000.000	429.271.000.000
PT Argo Manunggal Land Development	-	33.000.000.000	467.271.000.000	-	-
Jumlah modal disetor lainnya	-	462.271.000.000	467.271.000.000	429.271.000.000	429.271.000.000

Pada periode Januari 2011 sampai dengan September 2011 Perusahaan menerima tambahan modal disetor lainnya dari PT AMLD sejumlah Rp 162.729.000.000 sehingga jumlah modal disetor lainnya sebesar Rp 630.000.000.000 yang kemudian pada tanggal 26 September 2011 disetujui menjadi setoran modal saham. (lihat catatan 21)

23. Selisih kurs penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs penjabaran laporan keuangan terjadi sebagai akibat penjabaran laporan keuangan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development - perusahaan asosiasi, dari mata uang Dolar Amerika menjadi Rupiah.

Pada bulan September 2010 investasi pada PT Megalopolis Manunggal Industrial Development telah dijual kepada PT Jatiwangi Utama - pihak hubungan istimewa (lihat catatan 12) sehingga selisih kurs penjabaran laporan keuangan diperhitungkan laba rugi tahun berjalan (lihat catatan 12).

Saldo per tanggal 30 September 2011 dan 2010, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp Nihil, Rp Nihil, Rp Nihil, Rp 58.910.654.749 dan Rp 66.846.653.122.

24. Kepentingan nonpengendali

	30 September				31 Desember					
	2011		2010		2010		2009		2008	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak										
PT Bekasi Matra Industrial Estate	50.159.808	0,02	32.472.455	0,02	14.800.992	0,02	32.476.946	0,02	32.478.963	0,02
	50.159.808		32.472.455		14.800.992		32.476.946		32.478.963	
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih Entitas Anak										
PT Bekasi Matra Industrial Estate	192.149	0,02	(4.491)	0,02	(9.287)	0,02	(2.017)	0,02	(2.550)	0,02
	192.149		(4.491)		(9.287)		(2.017)		(2.550)	

25. Pembagian dividen

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Agustus 2011, memutuskan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 138.000.000.000 yang terhutang di 30 September 2011 dan telah dibayar secara bertahap di bulan Oktober sampai dengan Desember 2011 (lihat catatan 37).

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

26. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Penjualan tanah	334.902.430.981	199.558.391.993	214.019.645.993	197.310.977.036	158.881.077.920
Penjualan SFB	-	-	-	-	7.225.000.000
Pendapatan maintenance fee	7.399.414.817	5.744.856.265	8.153.001.212	6.934.344.502	5.282.952.601
Pendapatan service charges	150.547.000	100.800.000	143.000.000	86.800.000	94.200.000
Pendapatan air bersih	1.472.480.080	1.262.111.533	1.694.529.178	1.336.258.037	1.164.053.239
Pendapatan pengelolaan air kotor	1.547.627.122	1.290.017.630	1.762.438.813	1.415.413.450	1.200.883.985
Pendapatan golf	747.140.232	611.611.822	845.138.190	1.014.034.625	840.030.700
Pendapatan proshop	-	-	-	-	143.744.000
Pendapatan coffee shop	542.902.970	428.505.791	601.228.369	364.140.095	179.172.200
Pendapatan restoran Jepang	4.320.477.543	3.490.402.469	4.955.825.759	2.125.467.493	378.296.964
Pendapatan lain-lain	87.963.224	35.222.428	54.227.972	-	-
Jumlah	<u>351.170.983.969</u>	<u>212.521.919.931</u>	<u>232.229.035.486</u>	<u>210.587.435.238</u>	<u>175.389.411.609</u>

Penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	54.884.132.679	-	-	-	-
PT Astra International Tbk	36.897.164.000	60.131.200.000	60.131.200.000	-	-
PT Jotun Indonesia	33.062.256.780	-	-	-	-
PT Schneider Indonesia	39.511.626.000	-	-	-	-
PT Katsushiro Indonesia	-	22.210.262.526	22.210.262.526	-	-
PT Toyota Astra Motor	-	-	-	109.565.875.000	-
PT Garuda Metalindo	-	-	-	25.000.000.000	-
PT Kabaya Indonesia	-	-	-	23.858.289.000	-
Jumlah	<u>164.355.179.459</u>	<u>82.341.462.526</u>	<u>82.341.462.526</u>	<u>158.424.164.000</u>	<u>-</u>

Rincian penjualan pada pihak berelasi adalah sebagai berikut :

	30 September				31 Desember					
	2011		2010		2010		2009		2008	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	54.884.132.679	88	1.284.223.458	61	1.917.435.337	64	2.993.939.348	73	2.518.118.940	66
PT Mega Manunggal Property	6.817.397.000	11	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Argo Pantes Tbk	472.729.200	1	549.708.300	27	711.335.100	24	757.021.500	18	867.240.000	23
PT Bisma Narendra	221.020.299	-	260.915.004	12	341.502.682	11	344.680.418	8	392.639.882	10
PT Bekasi Fajar Citarasa	12.728.000	-	16.108.000	-	20.566.000	1	17.580.000	1	22.387.200	1
Jumlah	<u>62.408.007.178</u>	<u>100</u>	<u>2.110.954.762</u>	<u>100</u>	<u>2.990.839.119</u>	<u>100</u>	<u>4.113.221.266</u>	<u>100</u>	<u>3.800.386.022</u>	<u>100</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

27. Beban pokok pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Tanah	204.937.764.925	83.249.467.814	88.142.376.335	65.085.802.526	115.658.451.812
SFB	-	-	-	-	4.357.106.778
Maintenance fee	1.169.727.980	1.225.134.681	1.626.283.168	1.856.420.971	1.723.527.960
Air bersih	1.124.182.666	959.880.610	1.253.456.508	1.006.528.182	934.089.876
Pengolahan air kotor	1.219.383.273	1.018.723.874	1.332.773.092	1.040.608.601	851.310.852
Golf	59.068.801	16.518.093	30.095.911	15.901.625	777.802.574
Proshop	-	-	-	-	133.640.171
Coffee shop	247.143.103	155.381.029	211.159.626	150.626.271	271.287.327
Restoran Jepang	2.121.354.309	1.903.402.540	2.654.898.623	1.219.886.262	2.043.827.496
Jumlah	<u>210.878.625.057</u>	<u>88.528.508.641</u>	<u>95.251.043.263</u>	<u>70.375.774.438</u>	<u>126.751.044.846</u>

Rincian beban pokok pendapatan - tanah

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Saldo awal	858.110.482.375	329.221.304.728	329.221.304.728	383.543.850.522	421.988.584.909
Penambahan/ reklasifikasi	<u>575.993.077.640</u>	<u>520.842.113.082</u>	<u>617.031.553.982</u>	<u>10.763.256.732</u>	<u>77.213.717.425</u>
Jumlah	1.434.103.560.015	850.063.417.810	946.252.858.710	394.307.107.254	499.202.302.334
Persediaan akhir	<u>(1.229.165.795.090)</u>	<u>(766.813.949.996)</u>	<u>(858.110.482.375)</u>	<u>(329.221.304.728)</u>	<u>(383.543.850.522)</u>
Beban pokok pendapatan	<u>204.937.764.925</u>	<u>83.249.467.814</u>	<u>88.142.376.335</u>	<u>65.085.802.526</u>	<u>115.658.451.812</u>

Di dalam penambahan persediaan tanah untuk periode 31 Desember 2010 dan 30 September 2010 termasuk reklasifikasi dari tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 196.251.203.678.

Rincian pemasok yang melebihi 10% dari jumlah pembelian adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pihak berelasi :					
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	-	-	3.903.557.753	3.508.928.688
Pihak ketiga :					
PT Tara Putratama Mandiri	-	-	-	5.682.353.750	17.759.155.008
PT Glitter Indo Pratama	-	-	-	3.216.750.000	19.303.429.356
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.802.661.503</u>	<u>40.571.513.052</u>

Rincian beban pokok pendapatan dari pihak berelasi adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	3.513.293.918	3.203.739.165	4.212.512.768	3.903.557.753	3.508.928.688

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

28. Beban usaha

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Beban penjualan					
Komisi	328.342.751	463.357.534	589.816.838	565.712.705	1.297.174.195
Promosi	58.578.600	7.000.000	12.732.312	10.000.000	24.013.393
Lain-lain	14.299.059	123.952.288	156.010.137	211.928.047	1.470.000
Jumlah	401.220.410	594.309.822	758.559.287	787.640.752	1.322.657.588
Beban umum dan administrasi					
Gaji (biaya karyawan)	7.958.469.565	6.466.537.198	8.864.270.926	4.616.859.180	4.061.371.842
Komunikasi	188.414.657	177.970.130	241.328.300	214.804.905	225.519.671
Listrik	777.287.728	710.150.995	930.026.661	894.838.597	895.284.929
Alat-alat kantor	51.500.020	107.101.192	128.997.892	217.147.130	76.278.317
Perjalanan dinas	186.351.385	95.203.739	95.835.739	32.511.700	100.439.419
Perijinan dan akte	944.394.000	611.331.100	1.011.811.771	371.043.050	2.158.657.600
Asuransi	270.275.012	293.245.078	405.523.554	341.769.592	174.864.984
PBB dan iuran lainnya	670.501.217	1.254.008.004	1.252.192.733	1.090.609.943	884.250.115
Representasi dan entertainment	3.019.612.065	4.403.470.028	9.508.356.990	1.167.731.860	275.404.853
Konsultan dan akuntan	433.088.186	318.500.000	435.112.500	52.254.545	373.215.000
Dapur	32.425.033	17.143.294	25.746.714	170.988.199	113.710.439
Kendaraan	952.178.255	897.372.601	1.179.128.295	958.271.600	794.524.828
Kebersihan dan keamanan	401.310.762	305.982.681	420.376.937	383.876.941	364.680.537
Denda pajak	149.611.877	784.192.730	786.401.376	50.000	7.260.151
Pajak	2.313.072	100.977.900	177.539.200	240.000	-
Pemeliharaan	6.273.378.462	4.460.043.864	7.079.377.190	666.673.534	6.196.293.260
Penyusutan	2.673.402.663	3.004.903.119	3.976.565.284	3.017.326.565	2.997.642.478
Iuran Jamsostek yang ditanggung Perusahaan	82.008.275	-	101.030.731	55.311.861	-
Penyisihan imbalan pascakerja karyawan	860.157.595	749.067.642	974.116.256	720.632.676	1.107.226.701
Sewa ruangan kantor	309.375.380	327.903.266	419.919.386	-	-
Lain-lain (di bawah Rp 100.000.000)	561.847.571	1.609.484.379	1.488.293.886	3.455.375.187	3.645.443.811
Jumlah	26.797.902.780	26.694.588.940	39.501.952.321	18.428.317.065	24.452.068.935
Jumlah beban usaha	27.199.123.190	27.288.898.762	40.260.511.608	19.215.957.817	25.774.726.523

29. Laba (rugi) bersih periode berjalan per saham

Labanya bersih periode atau tahun berjalan per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih periode atau tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode atau tahun yang bersangkutan sebagai penyebut.

Labanya bersih periode atau tahun berjalan per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih periode atau tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk sebagai pembilang dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebagai penyebut setelah memperhitungkan efek retrospektif dari modal disetor lainnya dan modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sepengendali. (catatan 2 dan 3c).

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

29. Laba (rugi) bersih periode berjalan per saham (lanjutan)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laba bersih periode berjalan per saham dasar					
Jumlah laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>83.093.585.913</u>	<u>107.688.914.510</u>	<u>108.978.853.462</u>	<u>107.074.945.665</u>	<u>10.860.837.905</u>
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	<u>79.230.769</u>	<u>70.000.000</u>	<u>70.000.000</u>	<u>70.000.000</u>	<u>70.000.000</u>
Laba per saham	<u>1.049</u>	<u>1.538</u>	<u>1.557</u>	<u>1.530</u>	<u>155</u>

Jumlah laba bersih periode atau tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk merupakan laba bersih setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sependengali (lihat catatan 2 dan 3c).

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar merupakan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar dalam suatu periode atau tahun yang bersangkutan.

Laba bersih periode berjalan per saham dilusian

Jumlah laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>83.093.585.913</u>	<u>107.688.914.510</u>	<u>108.978.853.462</u>	<u>107.074.945.665</u>	<u>10.860.837.905</u>
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar setelah efek retrospektif	<u>644.790.606</u>	<u>702.920.979</u>	<u>710.116.109</u>	<u>694.106.251</u>	<u>694.119.949</u>
Laba per saham	<u>129</u>	<u>153</u>	<u>153</u>	<u>154</u>	<u>16</u>

Jumlah laba bersih periode atau tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk merupakan laba bersih setelah penyesuaian efek retrospektif penerapan PSAK 38 mengenai transaksi restrukturisasi entitas sependengali (lihat catatan 2 dan 3c).

Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar merupakan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar setelah mempertimbangkan pengaruh retrospektif dari modal disetor lainnya dan modal proforma berasal dari restrukturisasi entitas sependengali (lihat catatan 2 dan 3c).

30. Transaksi pihak berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

<u>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</u>	<u>Sifat hubungan istimewa</u>	<u>Transaksi</u>
PT Bisma Narendra	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha
PT Shougang Manunggal Roll	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha
PT Fumira	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha
PT Bekasi Fajar Citarasa	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha
PT Argo Manunggal Textile	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Grand Perintis Industry	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Usahatama Mandiri Nusantara	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Mega Safe Tyre Industry	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Grand Nusa Selaras	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Marsela Energi	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Argo Pantas Tbk	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

30. Transaksi pihak berelasi (lanjutan)

<u>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</u>	<u>Sifat hubungan istimewa</u>	<u>Transaksi</u>
PT Sugih Brothers	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Manunggal Energi Nusantara	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Kukuh Manunggal Propertindo	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Rawa Intan	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Perata Busana	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Navigat Organic	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Maligi Spinning Mills	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Jatiwangi Utama	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Adhi Utama Manunggal	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Kedoya Adyaraya	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Centrum For Total Life Care	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Pralon	Kepengurusan yang sama	Utang usaha
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha dan utang usaha
PT Pujon Sumber Artha	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Manunggal Prime Development	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Ragam Logam	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Daya Manunggal	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Swadana Inti Perkasa	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Daya Sembada Finance	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Fajar Medika	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Citrasari Inti Buana	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Kamaltex	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Pancacitra Wirabrother	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Lawe Adyaprima Spinning Mills	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Karawang Utama Textile Industry	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Intirub	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Daya Sakti Perdika	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Megah Putra Manunggal	Kepengurusan yang sama	Pinjaman tanpa bunga
PT Mega Manunggal Property	Kepengurusan yang sama	Piutang usaha dan pinjaman tanpa bunga

Tuan Hungkang Sutedja merupakan direktur utama Perusahaan dan juga merangkap sebagai direktur atau komisaris di perusahaan-perusahaan tersebut di atas.

Transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000.000 adalah sebagai berikut :

a. Piutang usaha (lihat catatan 6)

	<u>30 September</u>		<u>31 Desember</u>		
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Mega Manunggal Property	7.496.183.500	-	-	-	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	1.287.802.735	3.393.108.761	-	-
Jumlah	7.496.183.500	1.287.802.735	3.393.108.761	-	-
Persentase terhadap jumlah aset	0,43%	0,11%	0,29%	-	-

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan kavling dan *service charge*.

b. Piutang lain-lain (lihat catatan 7)

	<u>30 September</u>		<u>31 Desember</u>		
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PT Mega Manunggal Property	3.007.070.000	-	-	-	-
Persentase terhadap jumlah aset	0,17%	-	-	-	-

Piutang lain-lain merupakan piutang atas uang muka penjualan kavling.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

30. Transaksi pihak berelasi (lanjutan)

c. Piutang pihak berelasi (catatan 14)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Bisma Narendra	5.000.000.000	-	-	-	-
PT Medikatama Sejahtera	-	92.714.071.745	-	-	-
PT Mega Manunggal Property	-	24.000.000.000	-	-	-
PT Argo Manunggal Textile	-	59.531.595.419	52.713.046.122	69.394.164.122	26.150.851.689
PT Citrasari Inti Buana	-	31.467.800.000	31.467.800.000	31.467.800.000	-
PT Jatiwangi Utama	-	30.000.000.000	30.132.726.930	-	-
PT Sugih Brothers	-	10.034.000.000	10.034.000.000	3.644.000.000	-
PT Maesar Gerbang Energi	-	8.927.000.000	-	-	-
PT Kamaltex	-	6.000.000.000	7.696.207.536	-	-
PT Fumira	-	6.000.000.000	-	-	-
PT Argo Pantas Tbk	-	5.384.579.130	-	49.000.000.000	49.000.000.000
PT Pancacitra Wirabrother	-	4.800.000.000	4.800.000.000	-	-
PT Manunggal Energi Nusantara	-	2.828.018.610	2.828.018.610	2.828.018.610	-
PT Intimanunggal Multi Development	-	1.406.653.662	-	-	-
PT Mega Safe Tyre Industry	-	-	-	37.367.121.578	31.554.166.433
PT Lawe Adyaprima Spinning Mills	-	-	-	-	-
PT Usahatama Mandiri Nusantara	-	-	-	39.316.743.029	41.104.850.783
PT Karawang Utama Textile Industry	-	-	-	-	-
PT Rawa Intan	-	-	-	1.319.513.559	1.120.353.214
PT Ragam Logam	-	-	25.000.000.000	-	-
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	-	-	21.633.600.000	-	-
PT Kedoya Adyaraya	-	-	-	9.073.333.576	-
PT Grand Perintis Industry	-	-	-	50.614.033.333	-
PT Grand Nusa Selaras	-	-	-	11.550.000.000	-
PT Marsela Energi	-	-	-	11.377.923.716	-
PT Intirub	-	-	-	7.210.615.364	6.867.660.364
PT Kukuh Manunggal Propertindo (d/h PT Kukuh Manunggal)	-	-	-	1.415.246.000	-
Jumlah	<u>5.000.000.000</u>	<u>283.093.718.566</u>	<u>186.305.399.198</u>	<u>325.578.512.887</u>	<u>155.797.882.483</u>

Persentase terhadap jumlah aset 0,29% 24,44% 15,69% 28,76% 15,65%

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman tunai kecuali piutang PT Jatiwangi Utama per tanggal 30 September 2010 dan 31 Desember 2010 sebesar Rp 30.000.000.000 merupakan piutang atas penjualan perusahaan asosiasi, PT Megalopolis Manunggal Industrial Development.

Perusahaan melakukan pengalihan piutang pihak berelasi dengan aset tertentu sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Uang muka pembelian tanah	148.802.135.032	88.620.951.120	88.620.951.120	-	-
Uang muka investasi					
- PT Bekasi Matra Industrial Estate	84.000.000.000	-	106.000.000.000	-	-
Pembatalan uang muka penjualan tanah	-	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-

Piutang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

d. Utang usaha (catatan 16)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	<u>3.312.757.546</u>	<u>12.088.344.025</u>	<u>11.131.278.324</u>	<u>9.535.195.556</u>	<u>8.988.773.642</u>
Jumlah	<u>3.312.757.546</u>	<u>12.088.344.025</u>	<u>11.131.278.324</u>	<u>9.535.195.556</u>	<u>8.988.773.642</u>
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0,38%</u>	<u>5,51%</u>	<u>3,20%</u>	<u>3,47%</u>	<u>3,79%</u>

Utang usaha merupakan utang atas *maintenance fee*, air bersih dan pengolahan air kotor.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

30. Transaksi pihak berelasi (lanjutan)

e. Utang pihak berelasi (catatan 19)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Jatiwangi Utama	34.021.880.932	4.021.880.932	4.021.880.932	-	-
PT Pujon Sumber Artha	-	26.000.000.000	-	32.392.000.000	-
PT Manunggal Prime Development	-	-	-	19.270.613.108	-
PT Ragam Logam	-	-	-	5.000.000.000	-
Jumlah	<u>34.021.880.932</u>	<u>30.021.880.932</u>	<u>4.021.880.932</u>	<u>56.662.613.108</u>	<u>-</u>
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>3,93%</u>	<u>13,69%</u>	<u>1,16%</u>	<u>20,64%</u>	<u>-</u>

Utang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pembayaran.

f. Uang muka penjualan (catatan 18)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Mega Manunggal Property	2.733.700.000	-	-	-	-
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	-	-	32.558.400.000	-	-
PT Alfa Goldland Realty	-	-	-	49.000.000.000	49.000.000.000
Jumlah	<u>2.733.700.000</u>	<u>-</u>	<u>32.558.400.000</u>	<u>49.000.000.000</u>	<u>49.000.000.000</u>
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>0,32%</u>	<u>-</u>	<u>9,36%</u>	<u>17,84%</u>	<u>20,67%</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah.

g. Pendapatan (catatan 26)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	54.884.132.679	1.284.223.458	1.917.435.337	2.993.939.348	2.518.118.940
PT Mega Manunggal Property	6.817.397.000	-	-	-	-
Jumlah	<u>61.701.529.679</u>	<u>1.284.223.458</u>	<u>1.917.435.337</u>	<u>2.993.939.348</u>	<u>2.518.118.940</u>
Persentase terhadap jumlah pendapatan	<u>17,57%</u>	<u>0,60%</u>	<u>0,83%</u>	<u>1,42%</u>	<u>1,44%</u>

Pendapatan merupakan pendapatan atas penjualan tanah dan *service charge*.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

30. Transaksi pihak berelasi (lanjutan)

h. Beban pokok pendapatan (catatan 27)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
PT Megalopolis Manunggal Industrial Development	3.513.293.918	3.203.739.165	4.212.512.768	3.903.557.753	3.508.928.688
Jumlah	3.513.293.918	3.203.739.165	4.212.512.768	3.903.557.753	3.508.928.688
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan	1,67%	3,62%	4,42%	5,55%	2,77%

Beban pokok pendapatan merupakan beban atas *maintenance fee*, air bersih dan pengolahan air kotor.

i. Investasi di entitas asosiasi - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (catatan 12)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Saldo investasi	-	-	-	50.837.426.860	52.907.782.950
Persentase terhadap jumlah aset	-	-	-	4%	5%
Laba investasi	-	9.343.765.284	9.343.765.284	5.865.642.283	(3.317.701.000)
Laba (rugi) penjualan investasi	-	28.729.462.605	28.729.462.605	-	-
Pendapatan/(beban) komprehensif lainnya					
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	(58.910.654.749)	(58.910.654.749)	(7.935.998.373)	6.375.819.551
Komponen ekuitas lainnya					
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	58.910.654.749	66.846.653.122

Sejak tahun 1990, Perusahaan melakukan investasi sebanyak 3.300.000 saham biasa yang merupakan 22% hak pemilikan. PT Megalopolis Manunggal Industrial Development bergerak dalam bidang usaha pengembangan kawasan industri berlokasi di MM2100 Bekasi.

Mata uang pelaporan PT Megalopolis Manunggal Industrial Development dilakukan dalam mata uang dolar Amerika karena mata uang fungsionalnya adalah dalam dolar Amerika dan dicatat dengan metode ekuitas.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 30 September 2010, investasi pada PT Megalopolis Manunggal Industrial Development telah dijual kepada PT Jatiwangi Utama - pihak berelasi dengan harga jual Rp 30.000.000.000 sehingga komponen ekuitas lainnya, selisih kurs penjabaran laporan keuangan telah direalisasi sebagai bagian dari perhitungan laba atau rugi penjualan investasi.

31. Aset dan kewajiban keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu" dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai". Tidak ada penyesuaian yang material dari penerapan PSAK tersebut.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan interim dan tahunan konsolidasian per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 :

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

31. Aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

30 September 2011

Aset keuangan

	Catatan	Pinjaman yang diberikan dan piutang	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Kas dan setara kas	5	120.055.424.746	120.055.424.746
Piutang usaha	6	15.038.853.547	15.038.853.547
Piutang lain-lain	7	4.270.216.574	4.270.216.574
Pajak dibayar di muka	9a	19.879.615.602	19.879.615.602
Piutang pihak berelasi	14	5.000.060.000	5.000.060.000
Jumlah aset keuangan		164.244.170.469	164.244.170.469

Liabilitas keuangan

	Catatan	Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Utang bank	15	275.689.756.419	275.689.756.419
Utang usaha	16	52.636.155.062	52.636.155.062
Utang lain-lain	17	5.040.206.342	5.040.206.342
Utang pajak	9b	17.190.253.455	17.190.253.455
Beban masih harus dibayar		545.276.466	545.276.466
Uang jaminan		1.672.712.855	1.672.712.855
Utang dividen		138.000.000.000	138.000.000.000
Utang pihak berelasi	19	34.021.880.932	34.021.880.932
Jumlah liabilitas keuangan		524.796.241.531	524.796.241.531

30 September 2010

Aset keuangan

	Catatan	Pinjaman yang diberikan dan piutang	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Kas dan setara kas	5	12.366.736.597	12.366.736.597
Piutang usaha	6	4.256.299.189	4.256.299.189
Pajak dibayar di muka	9a	473.670.020	473.670.020
Piutang pihak berelasi	14	279.728.158.489	279.781.726.489
Jumlah aset keuangan		296.824.864.295	296.878.432.295

Liabilitas keuangan

	Catatan	Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Utang bank	15	112.148.183.554	112.148.183.554
Utang usaha	16	16.149.750.634	16.094.750.634
Utang lain-lain	17	20.629.761.157	20.629.761.157
Utang pajak	9b	9.791.874.509	9.791.874.509
Beban masih harus dibayar		439.177.290	439.177.290
Uang jaminan		357.354.855	357.354.855
Utang pihak berelasi	19	30.290.390.953	30.345.390.953
Jumlah liabilitas keuangan		189.806.492.952	189.806.492.952

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

31. Aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

31 Desember 2010

Aset keuangan

	<u>Catatan</u>	<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>	
		<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
Kas dan setara kas	5	23.987.727.339	23.987.727.339
Piutang usaha	6	7.503.693.736	7.503.693.736
Pajak dibayar di muka	9a	4.855.520.086	4.855.520.086
Piutang pihak berelasi	14	187.104.986.540	187.104.986.540
Jumlah aset keuangan		<u>223.451.927.701</u>	<u>223.451.927.701</u>

Liabilitas keuangan

	<u>Catatan</u>	<u>Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi</u>	
		<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
Utang bank	15	202.781.183.554	202.781.183.554
Utang usaha	16	14.749.964.946	14.749.964.946
Utang lain-lain	17	15.466.970.957	15.466.970.957
Utang pajak	9b	11.243.093.261	11.243.093.261
Beban masih harus dibayar		740.232.109	740.232.109
Uang jaminan		1.199.854.855	1.199.854.855
Utang pihak berelasi	19	4.021.880.932	4.021.880.932
Jumlah liabilitas keuangan		<u>250.203.180.614</u>	<u>250.203.180.614</u>

31 Desember 2009

Aset keuangan

	<u>Catatan</u>	<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>	
		<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
Kas dan setara kas	5	35.754.160.990	35.754.160.990
Piutang usaha	6	2.632.830.057	2.632.830.057
Pajak dibayar di muka	9a	565.700.322	565.700.322
Piutang pihak berelasi	14	328.473.723.608	328.473.723.608
Jumlah aset keuangan		<u>367.426.414.977</u>	<u>367.426.414.977</u>

Liabilitas keuangan

	<u>Catatan</u>	<u>Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi</u>	
		<u>Nilai tercatat</u>	<u>Nilai wajar</u>
Utang bank	15	82.596.681.524	82.596.681.524
Utang usaha	16	12.216.135.669	12.216.135.669
Utang lain-lain	17	11.885.716.870	11.885.716.870
Utang pajak	9b	5.511.846.951	5.511.846.951
Beban masih harus dibayar		160.536.255	160.536.255
Uang jaminan		344.854.855	344.854.855
Utang pihak berelasi	19	57.972.804.007	57.972.804.007
Jumlah liabilitas keuangan		<u>170.688.576.131</u>	<u>170.688.576.131</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

31. Aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

31 Desember 2008

Aset keuangan

	Catatan	Pinjaman yang diberikan dan piutang	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Kas dan setara kas	5	13.270.455.540	13.270.455.540
Piutang usaha	6	13.968.731.063	13.968.731.063
Piutang pihak berelasi	14	157.636.871.425	157.636.871.425
Jumlah aset keuangan		<u>184.876.058.028</u>	<u>184.876.058.028</u>

Liabilitas keuangan

	Catatan	Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi	
		Nilai tercatat	Nilai wajar
Utang bank	15	95.049.787.052	95.049.787.052
Utang usaha	16	19.620.169.409	19.620.169.409
Utang lain-lain	17	12.511.198.145	12.511.198.145
Utang pajak	9b	6.925.380.210	6.925.380.210
Beban masih harus dibayar		538.290.189	538.290.189
Uang jaminan		332.754.855	332.754.855
Utang pihak berelasi	19	1.252.539.938	1.252.539.938
Jumlah liabilitas keuangan		<u>136.230.119.798</u>	<u>136.230.119.798</u>

32. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing

Dolar Amerika Serikat

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
<u>Aset</u>					
Kas dan setara kas	10.044.621	224.839	1.403.475	89.406	1.090.141
Piutang usaha					
Pihak berelasi	91.294	200.396	424.830	66.579	67.502
Pihak ketiga	628.118	241.826	337.597	132.341	1.119.044
Jumlah aset	<u>10.764.033</u>	<u>667.061</u>	<u>2.165.902</u>	<u>288.326</u>	<u>2.276.687</u>
<u>Liabilitas</u>					
Utang usaha					
Pihak berelasi	374.330	1.352.684	1.237.794	1.014.383	820.893
Pihak ketiga	-	2.800	6.860	-	-
Jumlah liabilitas	<u>374.330</u>	<u>1.355.484</u>	<u>1.244.654</u>	<u>1.014.383</u>	<u>820.893</u>
Aset (liabilitas)	<u>10.389.703</u>	<u>(688.423)</u>	<u>921.248</u>	<u>(726.057)</u>	<u>1.455.794</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

32. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing (lanjutan)

Ekuivalen Rupiah

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
<u>Aset</u>					
Kas dan setara kas	88.623.688.367	2.006.471.848	12.618.640.174	840.415.459	11.937.048.011
Piutang usaha					
Pihak berelasi	805.493.226	1.788.332.209	3.819.650.756	625.840.678	739.145.013
Pihak ketiga	<u>5.541.881.392</u>	<u>2.158.054.027</u>	<u>3.035.332.784</u>	<u>1.244.006.643</u>	<u>12.253.535.059</u>
Jumlah aset	<u>94.971.062.985</u>	<u>5.952.858.084</u>	<u>19.473.623.714</u>	<u>2.710.262.780</u>	<u>24.929.728.083</u>
<u>Liabilitas</u>					
Utang usaha					
Pihak berelasi	3.302.713.546	12.071.355.625	11.129.010.324	9.535.195.688	8.988.773.642
Pihak ketiga	<u>-</u>	<u>24.987.200</u>	<u>61.678.375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah liabilitas	<u>3.302.713.546</u>	<u>12.096.342.825</u>	<u>11.190.688.699</u>	<u>9.535.195.688</u>	<u>8.988.773.642</u>
Aset (liabilitas)	<u>91.668.349.439</u>	<u>(6.143.484.741)</u>	<u>8.282.935.015</u>	<u>(6.824.932.908)</u>	<u>15.940.954.441</u>

33. Pengelolaan modal dan manajemen risiko

Pengelolaan modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi, kebutuhan Perusahaan atas permodalan dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau pengembalian struktur modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Grup memonitor struktur modalnya dengan menggunakan rasio utang terhadap modal dimana jumlah utang dibagi dengan jumlah modal. Jumlah utang ini adalah utang pokok dari pinjaman yang berbunga dan jumlah modal adalah jumlah ekuitas termasuk ekuitas dari kepentingan nonpengendali.

Rasio utang terhadap modal Grup pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut :

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pinjaman berbunga	275.689.756.419	112.148.183.554	202.781.183.554	82.596.681.524	95.049.787.052
Jumlah ekuitas	<u>858.385.773.466</u>	<u>939.223.061.248</u>	<u>839.512.995.404</u>	<u>857.444.805.978</u>	<u>758.305.860.703</u>
Rasio pinjaman terhadap modal	<u>32,11%</u>	<u>11,94%</u>	<u>24,15%</u>	<u>9,63%</u>	<u>12,53%</u>

Perusahaan akan mempertahankan rasio utang terhadap modal di bawah 100%.

(Dalam Rupiah)

33. Pengelolaan modal dan manajemen risiko (lanjutan)

Manajemen risiko

Grup menghadapi risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan pada instrumen keuangan yang beredar jika pihak ketiga gagal dalam memenuhi kewajibannya.

Untuk piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi, kebijakan Grup adalah untuk bertransaksi dengan pihak yang layak kredit dan atau mendapatkan uang muka yang memadai, bila perlu, untuk menekan risiko kredit. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan.

Kas dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan terpercaya.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

(b) Risiko mata uang

Risiko mata uang adalah risiko bahwa nilai instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko mata uang muncul ketika transaksi dalam mata uang asing di mana sebagian besar penjualan Grup dilakukan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat. Grup tidak memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing. Namun, manajemen memantau risiko mata uang asing dan mengambil tindakan penting apabila diperlukan.

(c) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Kebijakan Grup adalah untuk meminimalkan risiko suku bunga dalam mendapatkan dana yang cukup untuk ekspansi bisnis dan keperluan modal kerja. Untuk mencapai hal ini, Grup secara terus menerus mengkaji dan memantau kas dengan mengacu pada rencana bisnis dan kegiatan sehari-hari.

Risiko suku bunga yang dihadapi Grup terutama timbul dari suku bunga deposito dan pinjaman dari lembaga keuangan.

Biaya bunga atas pinjaman Grup dengan menggunakan tingkat bunga variabel.

(d) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran Utang untuk kewajiban keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

34. Informasi segmen

1) Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

Perusahaan dan Entitas Anak bergerak dalam bidang yang sama yakni kawasan industri.

2) Pengukuran laba/rugi, aset dan liabilitas segmen dan faktor yang digunakan untuk mengidentifikasi segmen dilaporkan :

Perusahaan mengevaluasi kinerja berdasarkan laba/rugi setelah pajak. Tidak ada transaksi antar segmen yang dilakukan Perusahaan.

Segmen dilaporkan merupakan produk dan jasa yang berbeda.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

34. Informasi segmen (lanjutan)

3) Informasi tentang laba atau rugi, aset, liabilitas dan arus kas adalah sebagai berikut :

30 September 2011

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Pendapatan	351.170.983.969	-	351.170.983.969
Beban bunga	22.572.243.132	-	22.572.243.132
Beban penyusutan	2.673.402.663	-	2.673.402.663
Laba segmen yang dilaporkan	83.093.778.062	-	83.093.778.062
Aset segmen yang dilaporkan	1.718.873.489.227	5.000.060.000	1.723.873.549.227
Liabilitas segmen yang dilaporkan	865.487.775.761	-	865.487.775.761

30 September 2010

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Pendapatan	212.521.919.931	-	212.521.919.931
Beban bunga	10.658.716.431	-	10.658.716.431
Beban penyusutan	3.004.903.119	-	3.004.903.119
Laba segmen yang dilaporkan	69.615.682.130	38.073.227.889	107.688.910.019
Aset segmen yang dilaporkan	878.487.950.147	279.998.012.720	1.158.485.962.867
Liabilitas segmen yang dilaporkan	219.262.901.619	-	219.262.901.619

31 Desember 2010

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Pendapatan	232.229.035.486	-	232.229.035.486
Beban bunga	14.688.180.282	-	14.688.180.282
Beban penyusutan	3.976.565.284	-	3.976.565.284
Laba segmen yang dilaporkan	70.905.616.286	38.073.227.889	108.978.844.175
Aset segmen yang dilaporkan	1.000.038.800.565	187.374.840.771	1.187.413.641.336
Liabilitas segmen yang dilaporkan	347.900.645.932	-	347.900.645.932

31 Desember 2009

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Pendapatan	210.587.435.238	-	210.587.435.238
Beban bunga	14.666.665.981	-	14.666.665.981
Beban penyusutan	3.017.326.565	-	3.017.326.565
Laba segmen yang dilaporkan	101.209.301.365	5.865.642.283	107.074.943.648
Aset segmen yang dilaporkan	752.456.125.376	379.581.004.699	1.132.037.130.075
Liabilitas segmen yang dilaporkan	274.592.324.097	-	274.592.324.097

31 Desember 2008

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Pendapatan	175.389.411.609	-	175.389.411.609
Beban bunga	11.427.222.894	-	11.427.222.894
Beban penyusutan	2.997.642.478	-	2.997.642.478
Laba segmen yang dilaporkan	14.178.536.355	(3.317.701.000)	10.860.835.355
Aset segmen yang dilaporkan	784.567.922.185	210.814.508.606	995.382.430.791
Liabilitas segmen yang dilaporkan	237.076.570.088	-	237.076.570.088

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

(Dalam Rupiah)

34. Informasi segmen (lanjutan)

- 4) Tidak ada informasi segmen berdasarkan geografi karena seluruh aktivitas Perusahaan terletak di satu daerah yaitu Bekasi, Jawa Barat.
- 5) Informasi segmen berdasarkan arus kas :

30 September 2011

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Arus kas dari :			
Aktivitas operasi	416.285.962.187	-	416.285.962.187
Aktivitas investasi	(535.408.629.153)	250.000.000	(535.158.629.153)
Aktivitas pendanaan	<u>172.960.882.916</u>	<u>41.979.481.457</u>	<u>214.940.364.373</u>
Kenaikan kas dan setara kas	<u>53.838.215.950</u>	<u>42.229.481.457</u>	<u>96.067.697.407</u>

30 September 2010

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Arus kas dari :			
Aktivitas operasi	112.213.708.469	-	112.213.708.469
Aktivitas investasi	(107.162.749.837)	-	(107.162.749.837)
Aktivitas pendanaan	<u>152.805.740.044</u>	<u>(181.244.123.069)</u>	<u>(28.438.383.025)</u>
Penurunan kas dan setara kas	<u>157.856.698.676</u>	<u>(181.244.123.069)</u>	<u>(23.387.424.393)</u>

31 Desember 2010

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Arus kas dari :			
Aktivitas operasi	170.780.678.768	-	170.780.678.768
Aktivitas investasi	(210.098.696.670)	-	(210.098.696.670)
Aktivitas pendanaan	<u>80.803.798.303</u>	<u>(53.252.214.052)</u>	<u>27.551.584.251</u>
Penurunan kas dan setara kas	<u>41.485.780.401</u>	<u>(53.252.214.052)</u>	<u>(11.766.433.651)</u>

31 Desember 2009

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Arus kas dari :			
Aktivitas operasi	161.771.018.807	-	161.771.018.807
Aktivitas investasi	(12.717.619.715)	-	(12.717.619.715)
Aktivitas pendanaan	<u>44.267.158.541</u>	<u>(170.836.852.183)</u>	<u>(126.569.693.642)</u>
Kenaikan kas dan setara kas	<u>193.320.557.633</u>	<u>(170.836.852.183)</u>	<u>22.483.705.450</u>

31 Desember 2008

	<u>Kawasan industri</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Jumlah</u>
Arus kas dari :			
Aktivitas operasi	84.431.229.555	-	84.431.229.555
Aktivitas investasi	(14.699.519.972)	-	(14.699.519.972)
Aktivitas pendanaan	<u>(24.858.791.148)</u>	<u>(83.118.935.350)</u>	<u>(107.977.726.498)</u>
Penurunan kas dan setara kas	<u>44.872.918.435</u>	<u>(83.118.935.350)</u>	<u>(38.246.016.915)</u>

35. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

- a) Berdasarkan memorandum tanggal 3 Januari 2007 antara PT Nusa Raya Mitratama (Nusaraya) dan Perusahaan bahwa Nusaraya sebagai pemilik HGB No. 2/Gandamekar lokasi di Kawasan Industri MM2100 menyetujui penggunaan tanah dan bangunan selama 10 tahun dan tidak dikenakan biaya.
- b) Berdasarkan *Cooperation Agreement* No. 020/PKS-MM/XII/2009 tanggal 18 Desember 2009 (“Perjanjian”) antara PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (“MMID”) dan Perusahaan menyetujui penggunaan sebagian bangunan kantor milik MMID yang berlokasi di Jalan Sumatera Kawasan Industri MM2100 dan tidak dikenakan biaya sewa selama bangunan tersebut digunakan Entitas Induk dengan jangka waktu 5 tahun dari tanggal Perjanjian.

Pihak ketiga :

- a) Sewa Penempatan Jaringan Kabel Fiber Optik No. 981.BTS.FO/PPA-LG/XI/10 tertanggal 23 November 2010 dengan PT XL Axiata Tbk di mana penyewa telah mengadakan kerjasama pemakaian lahan seluas 3.687 m² untuk penempatan jaringan fiber optik dan perlengkapannya di tanah Perusahaan selama 10 tahun sejak 23 November 2010 – 22 November 2020.
Sehubungan hal tersebut, PT XL Axiata Tbk akan membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 4.657.234.050 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai). Jumlah yang telah dibayar sampai dengan tanggal 30 September 2011 sebesar Rp 2.439.503.550.
- b) Perjanjian Kerjasama Sewa Lahan No. BFIE:155/BFIE-ISMA/IND/VI/2011, No. ISMA:026/ISMA-BFIE/VI/2011 tertanggal 7 Juni 2011 antara Perusahaan dan PT Isma Asia Indotama (“ISMA”) mengenai kerjasama pemanfaatan lahan Perusahaan oleh ISMA untuk keperluan Right of Way (ROW) jaringan pipa gas ISMA, berlaku mulai tanggal 1 Juni 2011 sampai dengan 31 Mei 2014.
Sehubungan hal tersebut, ISMA akan membayar kepada Perusahaan sebesar US\$ 21.750 ekuivalen Rp 185.788.500 (tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai). Jumlah yang telah dibayar sampai dengan tanggal 30 September 2011 sebesar Rp 185.788.500.
- c) Perjanjian tentang Jual Beli Tenaga Listrik No. 090.PJ/471/1990/M tanggal 1 Agustus 1990 dengan Perusahaan Umum Listrik Negara dan Perusahaan tentang penjualan dan penyaluran tenaga listrik pada Perusahaan yang akan dipergunakan dan disalurkan oleh Perusahaan kepada pemakai tenaga listrik di MM2100 dalam jangka waktu yang berlaku sepanjang tidak terjadi pengakhiran sebagaimana disepakati dalam perjanjian.

36. Kontinjensi

Sampai dengan laporan auditor independen, Perusahaan dan Entitas Anak tidak ada masalah sengketa hukum, lingkungan hidup dan perpajakan.

37. Peristiwa setelah periode pelaporan

- a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Pemegang Saham No. 49 tanggal 9 Desember 2011, notaris Dr. Misahardi Wilamarta SH. MH. M.Kn. LL.M., pemegang saham telah menyetujui :
 - a) Perubahan nominal saham Perseroan yang semula sebesar Rp 1.000 menjadi Rp 100 per saham.
 - b) Peningkatan modal dasar dari semula Rp 700.000.000.000 terbagi atas 700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 2.800.000.000.000 terbagi atas 28.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham.
 - c) Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering/IPO) melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya sebesar 1.800.000.000 saham.
 - d) Untuk menerbitkan waran dalam jumlah sebanyak-banyaknya 900.000.000. Waran seri I di mana 1 waran dapat dikonversi menjadi 1 saham setelah IPO.
 - e) Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
 - f) Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
 - g) Perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan BAPEPAM & LK Nomor IX.J.1.
 - h) Mengangkat Dewan Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut :

Direktur Utama	:	Tuan Hungkang Sutedja
Direktur	:	Tuan Hendra Kurniawan
Direktur tidak terafiliasi	:	Tuan Wilson Effendy
Komisaris Utama	:	
(merangkap Komisaris Independen)	:	Tuan Witjaksono Abadiman Sidharta
Komisaris	:	Tuan Hendra Lesmana
Komisaris	:	Tuan Hartono SH. MH.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-62997.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

37. Peristiwa setelah periode pelaporan (lanjutan)

- b. Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan membagikan dividen sebesar Rp 138.000.000.000 dan telah dibayar secara bertahap di bulan Oktober sampai dengan Desember 2011 (lihat catatan 25).
- c. Berdasarkan Surat Perusahaan No 73/BOD/BFIE/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011, Perusahaan telah menunjuk Tn Khrisna Daswara sebagai Sekretaris Perusahaan.
- d. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 29 Desember 2011 Perusahaan telah menunjuk Tn Jimmy Atmaja sebagai Ketua Unit Audit Internal.
- e. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No 43 tanggal 26 Januari 2012, Perusahaan telah menunjuk PT Ciptadana Securities sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek.
- f. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal neraca yang mempengaruhi laporan keuangan interim konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011.

38. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008

Perusahaan telah menerbitkan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 17 September 2010. Laporan keuangan tersebut telah diaudit dengan laporan auditor independen dengan No. 1127.1/ARHJ-RD/ARD-BFIE/GA/09.10 tanggal 17 September 2010 dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Pada tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dengan tujuan untuk mencatat kewajiban imbalan kerja karyawan dan penyesuaian atas nilai investasi pada perusahaan asosiasi dengan menggunakan metode ekuitas, mengubah metode penyajian arus kas dari metode tidak langsung menjadi metode langsung serta melengkapi pengungkapan yang dibutuhkan. Laporan keuangan tersebut telah diaudit dengan laporan auditor independen No. 1355/ARHJ-RD/KDS-BFIE/GA/10.11 tanggal 17 Oktober 2011 dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

	31 Desember 2009		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Setelah Reklasifikasi
Persediaan	438.452.125.943	(108.760.255.398)	329.691.870.545
Penyertaan	89.488.490.135	(38.381.209.044)	51.107.281.091
Pendapatan Diterima Dimuka	49.545.848.616	2.500.000.000	52.045.848.616
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	2.857.899.350	2.857.899.350
Selisih Penjabaran Laporan Keuangan	50.729.405.419	8.181.249.330	58.910.654.749
Pendapatan Usaha	213.087.435.238	(2.500.000.000)	210.587.435.238
Harga Pokok Penjualan	71.228.109.919	(852.335.481)	70.375.774.438
Beban Administrasi dan Umum	9.394.725.110	720.632.676	10.115.357.786
Pendapatan Diluar Usaha	8.034.374.617	5.865.642.283	13.900.016.900
Saldo Laba (Defisit) yang belum ditentukan	155.207.542.090	(50.806.070.243)	104.401.471.847
Pajak Final	10.266.020.031	(261.952.000)	10.004.068.031
	31 Desember 2008		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Setelah Reklasifikasi
Persediaan	487.895.719.152	(103.862.590.879)	384.033.128.273
Penyertaan	89.488.490.135	(36.310.852.954)	53.177.637.181
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	2.137.266.674	2.137.266.674
Selisih Penjabaran Laporan Keuangan	50.729.405.419	16.117.247.703	66.846.653.122
Beban Administrasi dan Umum	10.074.234.654	1.107.226.701	11.181.461.355
Saldo Laba (Defisit) yang belum ditentukan	51.879.795.530	(54.565.367.331)	(2.685.571.801)

39. Standar akuntansi keuangan baru

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Standar dan interpretasi tersebut akan berlaku efektif sebagai berikut :

Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012

PSAK

1. PSAK No. 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK No. 13 (Revisi 2011), Properti Investasi
3. PSAK No. 16 (Revisi 2011), Aset Tetap
4. PSAK No. 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK No. 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
6. PSAK No. 26 (Revisi 2011), Biaya Pinjaman
7. PSAK No. 28 (Revisi 2010), Akuntansi untuk Asuransi Kerugian
8. PSAK No. 30 (Revisi 2010), Asuransi Guna Usaha
9. PSAK No. 33 (Revisi 2011), Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
10. PSAK No. 34 (Revisi 2010), Kontrak Konstruksi
11. PSAK No. 36 (Revisi 2010), Akuntansi untuk Asuransi Jiwa
12. PSAK No. 45 (Revisi 2010), Laporan Keuangan Entitas Nirlaba
13. PSAK No. 46 (Revisi 2010), Akuntansi Pajak Penghasilan
14. PSAK No. 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan
15. PSAK No. 53 (Revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
16. PSAK No. 56 (Revisi 2011), Laba Per Saham
17. PSAK No. 60 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan : Pengungkapan
18. PSAK No. 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
19. PSAK No. 62, Kontrak Asuransi
20. PSAK No. 63, Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
21. PSAK No. 64, Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

ISAK

1. ISAK No. 13 (Revisi 2009), Lindung Nilai Investasi Neto Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK No. 15, PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK No. 16, Perjanjian Konsesi Jasa
4. ISAK No. 18, Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK No. 19, Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK No. 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK No. 20, Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham
7. ISAK No. 22, Perjanjian Konsesi Jasa : Pengungkapan
8. ISAK No. 23, Sewa Operasi-Insentif
9. ISAK No. 24, Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK No. 25, Hak atas Tanah
11. ISAK No. 26, Penilaian Ulang Derivatif Melekat

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari PSAK dan ISAK tersebut terhadap laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian.

40. Penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian

Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008. Laporan Keuangan Interim dan Tahunan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma dan Rekan dengan laporan auditor independen No PHHAAF/394/PR/AS/2011 tanggal 21 Desember 2011. Sedangkan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Achmad, Rasyid, Hisbullah dan Jerry. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana dan agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia serta peraturan Pasar Modal, maka laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian tersebut diterbitkan kembali dengan disertai perubahan maupun tambahan pada catatan laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian sebagai berikut :

- a. Laporan posisi keuangan per tanggal 30 September 2010 telah direvisi mengenai klasifikasi utang usaha dan utang pihak berelasi.
- b. Laporan laba rugi komprehensif dan tahunan konsolidasian telah direvisi dengan menambahkan laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali.

40. Penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

- c. Laporan laba rugi komprehensif interim dan tahunan konsolidasian, catatan 3p dan catatan 29 telah direvisi mengenai informasi laba per saham.
- d. Laporan arus kas :
 - telah direvisi jumlah hasil penjualan aset tetap dan pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan operasional.
 - telah direvisi dengan mereklas penyajian penerimaan bunga dari arus kas dari aktivitas operasi menjadi arus kas dari aktivitas pendanaan.
 - telah direvisi arus kas dari aktivitas pendanaan dengan cara disajikan secara gross.
 - telah menambahkan transaksi yang tidak mempengaruhi kas.
- e. Catatan 1a atas Laporan Keuangan telah ditambahkan mengenai informasi kegiatan usaha Perusahaan saat ini.
- f. Catatan 1c atas Laporan Keuangan telah dipisahkan mengenai informasi gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan dan Entitas Anak. Dan informasi mengenai pembentukan Sekretaris Perusahaan dan unit audit internal.
- g. Catatan 2 atas Laporan Keuangan telah direvisi informasi mengenai harga perolehan dan bagian proposional atas nilai buku asset bersih dan memperbaiki penyajian ringkasan data keuangan sebelum dan setelah restrukturisasi secara berdampingan.
- h. Catatan 3d atas Laporan Keuangan telah direvisi dengan menambahkan pengungkapan mengenai kebijakan PSAK No 7 sebelum tahun 2010
- i. Catatan 3f atas Laporan Keuangan telah direvisi dengan menambahkan informasi dampak terhadap Laporan Keuangan tahun-tahun sebelumnya.
- j. Catatan 3m atas Laporan Keuangan telah direvisi dengan menambahkan informasi kebijakan akuntansi mengenai pendapatan penjualan barang selain kavling.
- k. Catatan 3q atas Laporan Keuangan telah direvisi dengan menambahkan pengungkapan sebelum tahun 2011.
- l. Catatan 3s atas Laporan Keuangan telah direvisi dengan menambahkan pengungkapan mengenai PSAK maupun ISAK yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2011 serta PSAK dan ISAK yang relevan namun tidak berdampak material telah dipisahkan dengan PSAK dan ISAK yang memang tidak relevan.
- m. Catatan 4 atas Laporan Keuangan ditambahkan mengenai uraian jenis asset keuangan dan liabilitas keuangan.
- n. Catatan 5 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai penempatan saldo bank di pihak ketiga dan tidak dijaminkan.
- o. Catatan 6 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi rincian umur piutang yang belum jatuh tempo dan yang sudah jatuh tempo.
- p. Catatan 7 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai piutang lain-lain
- q. Catatan 8 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi asuransi dilakukan kepada pihak ketiga.
- r. Catatan 9c atas Laporan Keuangan mengenai penyajian telah diperbaiki dengan membedakan antara Entitas Induk dan Entitas Anak.
- s. Catatan 10 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan mengenai pengungkapan biaya dibayar di muka.
- t. Catatan 11 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai luas tanah dan mutasi uang muka pembelian tanah.
- u. Catatan 12 atas Laporan Keuangan mengenai penjualan investasi PT Fajar Medika telah ditambahkan informasi mengenai nama pembeli dan rincian penjualan.
- v. Catatan 13 atas Laporan Keuangan ditambahkan informasi mengenai kepemilikan langsung dan keterangan perusahaan asuransi merupakan pihak ketiga.
- w. Catatan 14 atas Laporan Keuangan ditambahkan informasi mengenai pengalihan piutang berelasi dengan aset tertentu dan sifat transaksi piutang berelasi.
- x. Catatan 16 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi rincian umur utang yang belum jatuh tempo dan yang sudah jatuh tempo.
- y. Catatan 17 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai pembatalan uang muka penjualan tanah.
- z. Catatan 25 dan 37 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai realisasi pembayaran utang dividen.
- aa. Catatan 27 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai penambahan tanah yang berasal dari pemindahbukuan.
- bb. Catatan 30 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi mengenai sifat hubungan pihak berelasi dan sifat transaksi.
- cc. Telah ditambahkan catatan 36 atas Laporan Keuangan mengenai Kontijensi.
- dd. Catatan 37 atas Laporan Keuangan telah ditambahkan informasi penunjukan sekretaris Perusahaan, unit audit internal dan penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek.
- ee. Catatan 40 atas Laporan Keuangan telah diubah keterangan mengenai persetujuan manajemen mengenai tanggal penerbitan Laporan Keuangan.
- ff. Informasi Tambahan mengenai penyajian Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Induk Perusahaan saja, telah disesuaikan dengan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

40. Penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

gg. Akun-akun yang direklasifikasi sehubungan dengan penerbitan kembali laporan keuangan interim dan tahunan konsolidasian sebagai berikut :

Akun-akun Laporan Posisi Keuangan

	Akun yang dilaporkan sebelum penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)					Akun yang dilaporkan setelah penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)				
	30 September		31 Desember			30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008	2011	2010	2010	2009	2008
Aset										
Piutang usaha setelah dikurangi cadangan piutang tak tertagih										
888,946 (30 Sept 2011)										
886,376 (31 Des 2010)	18.046	4.256	7.504	2.633	13.969	-	-	-	-	-
Piutang usaha setelah dikurangi penyisihan nilai piutang										
886,376 (30 Sept 2011)										
888,946 (31 Des 2010)	-	-	-	-	-	15.039	4.256	7.504	2.633	13.969
Piutang lain-lain	1.263	-	-	-	-	4.270	-	-	-	-
Liabilitas										
Utang usaha	52.636	16.095	14.750	12.216	19.620	52.636	16.150	14.750	12.216	19.620
Utang pihak berelasi	34.022	30.345	4.022	57.973	1.252	34.022	30.290	4.022	57.973	1.252

Ekuitas

Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya, sebelum penerbitan kembali dilaporkan dibawah modal ditempatkan dan disetor penuh. Setelah penerbitan kembali, saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya, dilaporkan dibawah “selisih kurs penjabaran laporan keuangan”.

Akun-akun Laporan Laba Rugi Komprehensif

	Akun yang dilaporkan sebelum penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)					Akun yang dilaporkan setelah penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)				
	9 bulan yang berakhir		Untuk tahun yang berakhir			9 bulan yang berakhir		Untuk tahun yang berakhir		
	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Laba kotor	140.292	123.993	136.978	140.212	48.638	-	-	-	-	-
Laba bruto	-	-	-	-	-	140.292	123.993	136.978	140.212	48.638
Biaya penyisihan dan penghapusan piutang tak tertagih	(32)	(5.320)	(5.318)	-	-	-	-	-	-	-
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	-	-	-	-	-	(32)	(5.320)	(5.318)	-	-
Laba Perusahaan setelah efek penyesuaian proforma	129	69	71	143	25	-	-	-	-	-
Laba per saham sebelum efek penyesuaian proforma	145	96	97	199	35	-	-	-	-	-
Laba per saham :										
Laba per saham dasar	-	-	-	-	-	1.049	1.538	1.557	1.530	155
Laba per saham dilusian	-	-	-	-	-	129	153	153	154	16

Laporan Perubahan Ekuitas

Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya, sebelum penerbitan kembali dilaporkan di sisi kanan kolom “Modal saham”. Setelah penerbitan kembali, saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya, dilaporkan di sisi kanan “selisih kurs penjabaran laporan keuangan”.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dan Entitas Anak
Catatan atas Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Konsolidasian (lanjutan)

40. Penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Akun-akun Laporan Arus Kas

	Akun yang dilaporkan sebelum penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)					Akun yang dilaporkan setelah penerbitan kembali (dalam jutaan Rupiah)				
	9 bulan yang berakhir		Untuk tahun yang berakhir			9 bulan yang berakhir		Untuk tahun yang berakhir		
	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Arus kas dari aktivitas operasi										
Penerimaan kas dari pelanggan	582.731	183.814	268.289	224.260	185.871	585.738	183.814	268.289	224.260	185.871
Pembayaran kas kepada : Kontraktor, pemasok dan operasional	(98.827)	(50.657)	(62.503)	(34.023)	(86.752)	(98.827)	(50.295)	(62.196)	(34.023)	(86.752)
Arus kas dari aktivitas pendanaan										
Pembayaran bunga	22.700	10.487	14.363	14.759	11.427	-	-	-	-	-
Arus kas dari aktivitas operasi										
Pembayaran bunga	-	-	-	-	-	22.700	10.487	14.363	14.758	11.427
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan	(11.217)	8.756	4.436	(613)	1.670	(14.224)	8.756	4.436	(613)	1.670
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	438.986	122.339	184.837	176.530	95.858	-	-	-	-	-
Kas bersih dari aktivitas operasi	-	-	-	-	-	416.286	112.214	170.781	161.771	84.431
Arus kas dari aktivitas investasi										
Hasil penjualan aset tetap	-	323	323	-	-	-	16	16	-	-
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(535.159)	(106.856)	(209.792)	(12.718)	(14.699)	(535.159)	(107.163)	(210.099)	(12.718)	(14.699)
Arus kas dari aktivitas pendanaan										
Kenaikan (penurunan) utang bank	72.908	29.551	120.184	(12.453)	(11.442)	-	-	-	-	-
Penerimaan utang bank	-	-	-	-	-	176.203	53.803	152.629	46.197	-
Pembayaran utang bank	-	-	-	-	-	(103.294)	(24.252)	(32.445)	(58.650)	(11.442)
(Kenaikan)/penurunan piutang pihak berelasi	(50.697)	(63.307)	(76.682)	(170.837)	(96.765)	-	-	-	-	-
Pemberian piutang pihak berelasi	-	-	-	-	-	(50.697)	(63.307)	(76.682)	(170.837)	(96.765)
Kenaikan/(penurunan) utang pihak berelasi	30.000	(27.627)	(53.951)	56.720	229	-	-	-	-	-
Penerimaan dari utang pihak berelasi	-	-	-	-	-	30.000	4.328	4.022	57.132	500
Pembayaran utang pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	(32.010)	(57.973)	(411)	(271)
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	192.240	(38.870)	13.188	(141.328)	(119.405)	214.940	(28.438)	27.551	(126.570)	(107.978)
Pengungkapan tambahan										
Penambahan uang muka pembelian tanah dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	148.802	88.621	-	-	-	148.802	88.621	88.621	-	-
Hasil penjualan investasi perusahaan asosiasi	-	-	-	-	-	-	30.000	30.000	-	-

41. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan interim konsolidasian dan tahunan telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 24 Februari 2012.

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan**

Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Aset					
Kas dan setara kas	20.239.854.987	12.366.736.597	23.987.727.339	35.754.160.990	13.270.455.540
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang Rp 886.376.452 (30 September 2011), Rp 887.921.555 (30 September 2010), Rp 888.946.524 (31 Desember 2010) dan nihil (31 Desember 2009 dan 2008)	15.038.853.547	4.256.299.189	7.503.693.736	2.632.830.057	13.968.731.063
Piutang lain-lain	3.656.456.573	-	-	-	-
Persediaan	775.895.452.779	545.668.363.086	545.944.215.552	329.691.870.545	384.033.128.273
Pajak dibayar di muka	5.222.417.198	473.670.020	4.855.520.086	565.700.322	-
Biaya dibayar di muka	1.691.512.033	550.064.170	440.897.500	1.266.999.667	451.336.664
Uang muka pembelian tanah Investasi	61.821.067.597 299.950.000.000	- 269.854.231	29.917.015.500 106.269.854.231	109.612.590.879 51.107.281.091	103.862.590.879 53.177.637.181
Aset tetap - (setelah (dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.219.933.280 pada 30 September 2011, Rp 14.574.868.452 pada 30 September 2010, Rp 15.546.530.617 pada 31 Desember 2010, Rp 11.962.071.355 pada 31 Desember 2009, dan Rp 8.944.744.790 pada 31 Desember 2008)	74.285.366.825	76.133.724.903	74.510.336.378	76.669.430.238	72.891.881.696
Piutang pihak berelasi	106.471.237.329	323.921.182.289	304.615.906.694	280.863.247.904	109.498.204.775
Aset lain-lain	12.339.000	11.339.000	11.339.000	11.339.000	11.339.000
Jumlah aset	1.364.284.557.868	963.651.233.485	1.098.056.506.016	888.175.450.693	751.165.305.071

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)

Informasi Tambahan

Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan (lanjutan)

Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Liabilitas dan ekuitas					
Liabilitas					
Utang bank	275.689.756.419	112.148.183.554	202.781.183.554	82.596.681.524	95.049.787.052
Utang usaha	6.880.778.661	16.149.750.634	14.368.428.608	12.216.135.669	19.620.169.409
Utang lain-lain	5.040.206.342	20.683.329.157	15.466.970.953	11.885.716.870	12.511.198.145
Utang pajak	2.832.030.141	9.791.874.509	11.073.448.661	5.511.846.951	6.925.380.210
Beban masih harus dibayar	545.276.466	439.177.290	740.232.113	160.536.255	538.290.189
Uang muka penjualan	37.532.819.786	25.849.441.675	93.865.449.712	52.045.848.616	49.709.183.616
Uang jaminan	1.672.712.855	357.354.855	1.199.854.855	344.854.855	332.754.855
Utang dividen	138.000.000.000	-	-	-	-
Penyisihan imbalan- pascakerja karyawan	4.692.173.201	3.606.966.992	3.832.015.606	2.857.899.350	2.137.266.674
Utang pihak berelasi	<u>34.021.880.932</u>	<u>30.236.822.953</u>	<u>4.021.880.932</u>	<u>57.972.804.007</u>	<u>909.193.600</u>
Jumlah liabilitas	<u>506.907.634.803</u>	<u>219.262.901.619</u>	<u>347.349.464.994</u>	<u>225.592.324.097</u>	<u>187.733.223.750</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Posisi Keuangan Interim dan Tahunan (lanjutan)**

Per tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 serta 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Ekuitas					
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk					
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham. Modal dasar sebesar 700.000.000 saham (2011); 70.000.000 saham (2010, 2009 dan 2008). Modal ditempatkan dan disetor penuh 700.000.000 saham (2011); 70.000.000 saham (2010, 2009 dan 2008)	700.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Modal disetor lainnya	-	462.271.000.000	467.271.000.000	429.271.000.000	429.271.000.000
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	-	58.910.654.749	66.846.653.122
Saldo laba (defisit) yang belum ditentukan penggunaannya	<u>157.376.923.065</u>	<u>212.117.331.866</u>	<u>213.436.041.022</u>	<u>104.401.471.847</u>	<u>(2.685.571.801)</u>
Jumlah ekuitas	<u>857.376.923.065</u>	<u>744.388.331.866</u>	<u>750.707.041.022</u>	<u>662.583.126.596</u>	<u>563.432.081.321</u>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>1.364.284.557.868</u>	<u>963.651.233.485</u>	<u>1.098.056.506.016</u>	<u>888.175.450.693</u>	<u>751.165.305.071</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Laba Rugi Komprehensif Interim dan Tahunan**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		2010	31 Desember	
	2011	2010		2009	2008
Pendapatan	351.170.983.969	212.521.919.931	232.229.035.486	210.587.435.238	175.389.411.609
Beban pokok pendapatan	<u>(210.878.625.057)</u>	<u>(88.528.508.641)</u>	<u>(95.251.043.263)</u>	<u>(70.375.774.438)</u>	<u>(126.751.044.846)</u>
Laba bruto	140.292.358.912	123.993.411.290	136.977.992.223	140.211.660.800	48.638.366.763
Beban usaha					
Beban penjualan	(401.220.410)	(594.309.822)	(758.559.287)	(787.640.752)	(1.322.657.588)
Beban umum dan administrasi	<u>(26.747.132.932)</u>	<u>(26.667.638.940)</u>	<u>(39.446.227.321)</u>	<u>(18.416.217.065)</u>	<u>(24.436.768.935)</u>
Jumlah beban usaha	<u>(27.148.353.342)</u>	<u>(27.261.948.762)</u>	<u>(40.204.786.608)</u>	<u>(19.203.857.817)</u>	<u>(25.759.426.523)</u>
Laba usaha	113.144.005.570	96.731.462.528	96.773.205.615	121.007.802.983	22.878.940.240
Penghasilan/(beban) lain-lain					
Jasa giro	410.115.848	232.361.365	289.254.078	159.298.778	200.366.296
Bunga deposito	254.002.305	40.590.685	45.693.240	141.909.667	3.847.296
Sewa	1.699.698.886	4.742.703.882	7.352.843.382	3.112.826.237	2.557.240.512
Selisih kurs	<u>(3.437.600.379)</u>	<u>(2.031.508.393)</u>	<u>(201.133.814)</u>	<u>(2.849.833.895)</u>	<u>1.435.392.441</u>
Laba (rugi) investasi Perusahaan Asosiasi	-	9.343.765.284	9.343.765.284	5.865.642.283	(3.317.701.000)
Laba (rugi) penjualan investasi	(19.854.231)	28.729.462.605	28.729.462.605	-	-
Lain-lain	5.491.500.571	2.078.696.509	2.633.842.981	4.620.339.935	4.917.101.337
Provisi kredit	<u>(37.500.003)</u>	<u>(787.500.000)</u>	<u>(966.666.671)</u>	<u>(234.669.997)</u>	<u>(202.673.336)</u>
Administrasi bank	<u>(98.454.811)</u>	<u>(125.685.753)</u>	<u>(1.164.986.124)</u>	<u>(65.538.331)</u>	<u>(140.497.837)</u>
Beban bunga	<u>(22.572.243.132)</u>	<u>(10.658.716.431)</u>	<u>(14.688.180.282)</u>	<u>(14.666.665.981)</u>	<u>(11.427.222.894)</u>
Pendapatan jasa manajemen	900.000.000	-	-	-	-
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(31.834.008)</u>	<u>(5.320.007.555)</u>	<u>(5.318.727.176)</u>	-	-
Jumlah penghasilan/(beban) lain-lain	<u>(17.442.168.954)</u>	<u>26.244.162.197</u>	<u>26.055.167.503</u>	<u>(3.916.691.304)</u>	<u>(5.974.147.185)</u>
Laba sebelum beban pajak	<u>95.701.836.616</u>	<u>122.975.624.725</u>	<u>122.828.373.118</u>	<u>117.091.111.679</u>	<u>16.904.793.055</u>
Beban pajak					
Pajak kini					
Final	<u>(13.760.954.573)</u>	<u>(11.580.327.706)</u>	<u>(11.396.117.943)</u>	<u>(10.004.068.031)</u>	-
Tidak final	-	<u>(3.679.437.000)</u>	<u>(2.397.686.000)</u>	-	<u>(6.028.657.700)</u>
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-
Jumlah beban pajak	<u>(13.760.954.573)</u>	<u>(15.259.764.706)</u>	<u>(13.793.803.943)</u>	<u>(10.004.068.031)</u>	<u>(6.028.657.700)</u>
Laba bersih periode berjalan	81.940.882.043	107.715.860.019	109.034.569.175	107.087.043.648	10.876.135.355
Pendapatan komprehensif lainnya					
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	<u>(58.910.654.749)</u>	<u>(58.910.654.749)</u>	<u>(7.935.998.373)</u>	<u>6.375.819.551</u>
Jumlah pendapatan komprehensif periode berjalan	<u>81.940.882.043</u>	<u>48.805.205.270</u>	<u>50.123.914.426</u>	<u>99.151.045.275</u>	<u>17.251.954.906</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Perubahan Ekuitas Interim dan Tahunan**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	<u>Modal saham</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Modal disetor lainnya</u>	<u>Selisih kurs penjabaran laporan keuangan</u>	<u>Jumlah ekuitas</u>
Saldo 1 Januari 2008	70.000.000.000	(13.561.707.156)	429.271.000.000	60.470.833.571	546.180.126.415
Laba bersih periode berjalan	-	10.876.135.355	-	-	10.876.135.355
Laba komprehensif - lainnya	-	-	-	<u>6.375.819.551</u>	<u>6.375.819.551</u>
Saldo 31 Desember 2008	70.000.000.000	(2.685.571.801)	429.271.000.000	66.846.653.122	563.432.081.321
Laba bersih periode berjalan	-	107.087.043.648	-	-	107.087.043.648
Laba komprehensif - lainnya	-	-	-	<u>(7.935.998.373)</u>	<u>(7.935.998.373)</u>
Saldo 31 Desember 2009	70.000.000.000	104.401.471.847	429.271.000.000	58.910.654.749	662.583.126.596
Laba bersih periode berjalan	-	109.034.569.175	-	-	109.034.569.175
Laba komprehensif - lainnya	-	-	-	(58.910.654.749)	(58.910.654.749)
Penambahan modal disetor lainnya	-	-	<u>38.000.000.000</u>	-	<u>38.000.000.000</u>
Saldo 31 Desember 2010	<u>70.000.000.000</u>	<u>213.436.041.022</u>	<u>467.271.000.000</u>	<u>-</u>	<u>750.707.041.022</u>
Saldo 1 Januari 2010	70.000.000.000	104.401.471.847	429.271.000.000	58.910.654.749	662.583.126.596
Laba bersih periode berjalan	-	107.715.860.019	-	-	107.715.860.019
Laba komprehensif - lainnya	-	-	-	(58.910.654.749)	(58.910.654.749)
Peningkatan modal disetor lainnya	-	-	<u>33.000.000.000</u>	-	<u>33.000.000.000</u>
Saldo 30 September 2010	<u>70.000.000.000</u>	<u>212.117.331.866</u>	<u>462.271.000.000</u>	<u>-</u>	<u>744.388.331.866</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Perubahan Ekuitas Interim dan Tahunan (lanjutan)**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	<u>Modal saham</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Modal disetor lainnya</u>	<u>Selisih kurs penjabaran laporan keuangan</u>	<u>Jumlah ekuitas</u>
Saldo 1 Januari 2011	70.000.000.000	213.436.041.022	467.271.000.000	-	750.707.041.022
Laba bersih periode berjalan	-	81.940.882.043	-	-	81.940.882.043
Pembagian dividen	-	(138.000.000.000)	-	-	(138.000.000.000)
Penambahan modal disetor	-	-	162.729.000.000	-	162.729.000.000
Pemindahan modal disetor lainnya ke modal saham	<u>630.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(630.000.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo 30 September 2011	<u>700.000.000.000</u>	<u>157.376.923.065</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>857.376.923.065</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Arus Kas Interim dan Tahunan**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Arus kas dari aktivitas operasi					
Penerimaan kas dari pelanggan	287.271.360.224	183.814.122.303	268.288.826.379	224.260.001.244	185.871.398.453
Pembayaran kas kepada :					
Direksi dan karyawan	(7.958.469.565)	(6.466.537.198)	(8.864.270.926)	(4.616.859.180)	(4.061.371.842)
Kontraktor, pemasok dan operasional	<u>(74.661.622.374)</u>	<u>(50.268.172.376)</u>	<u>(62.522.311.450)</u>	<u>(34.011.490.651)</u>	<u>(86.736.565.208)</u>
Kas dari (digunakan untuk) operasi	204.651.268.285	127.079.412.729	196.902.244.003	185.631.651.413	95.073.461.403
Penerimaan bunga	664.118.153	272.952.050	334.947.318	301.208.445	204.213.592
Pembayaran bunga	(22.700.176.966)	(10.487.216.204)	(14.363.135.917)	(14.758.844.108)	(11.427.222.899)
Peningkatan modal disetor					
Pembayaran pajak	(26.703.603.181)	(13.381.034.393)	(16.855.442.061)	(8.777.515.668)	(1.074.022.877)
Penerimaan/(pembayaran) bukan dari pelanggan	<u>(13.610.363.189)</u>	<u>8.810.112.287</u>	<u>4.436.254.087</u>	<u>(613.381.275)</u>	<u>1.670.100.336</u>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>142.301.243.102</u>	<u>112.294.226.469</u>	<u>170.454.867.430</u>	<u>161.783.118.807</u>	<u>84.446.529.555</u>
Arus kas dari aktivitas investasi					
Penambahan investasi	(109.950.000.000)	-	-	-	-
Penambahan uang muka pembelian tanah	(264.880.789.542)	(60.771.621.300)	(90.688.636.800)	(5.750.000.000)	(13.161.703.939)
Penambahan tanah untuk dikembangkan	-	-	-	-	-
Penambahan aset tetap	(2.448.433.110)	(3.630.829.033)	(2.979.102.674)	(6.794.875.107)	(1.371.588.099)
Hasil penjualan aset tetap	-	16.250.000	16.250.000	-	-
Hasil penjualan investasi	<u>250.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>(377.029.222.652)</u>	<u>(64.386.200.333)</u>	<u>(93.651.489.474)</u>	<u>(12.544.875.107)</u>	<u>(14.533.292.038)</u>
Arus kas dari aktivitas pendanaan					
Penerimaan utang bank	176.203.020.833	53.803.318.476	152.629.318.476	46.196.681.524	-
Pembayaran utang bank lainnya	(103.294.447.968)	(24.251.816.446)	(32.444.816.446)	(58.649.787.052)	(11.442.429.455)
Pemberian piutang pihak berelasi	162.729.000.000	33.000.000.000	38.000.000.000	-	-
Penerimaan dari utang pihak berelasi	(34.657.465.667)	(106.110.971.505)	(192.803.390.562)	(171.365.043.129)	(97.626.018.577)
Pembayaran utang pihak berelasi	30.000.000.000	4.021.880.932	4.021.880.932	57.475.183.946	1.179.805.406
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>-</u>	<u>(31.757.861.986)</u>	<u>(57.972.804.007)</u>	<u>(411.573.539)</u>	<u>(270.611.806)</u>
Kas dan setara kas	<u>230.980.107.198</u>	<u>(71.295.450.529)</u>	<u>(88.569.811.607)</u>	<u>(126.754.538.250)</u>	<u>(108.159.254.432)</u>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	(3.747.872.352)	(23.387.424.393)	(11.766.433.651)	22.483.705.450	(38.246.016.915)
Kas dan setara kas awal tahun	<u>23.987.727.339</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>13.270.455.540</u>	<u>51.516.472.455</u>
Kas dan setara kas akhir tahun	<u>20.239.854.987</u>	<u>12.366.736.597</u>	<u>23.987.727.339</u>	<u>35.754.160.990</u>	<u>13.270.455.540</u>

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (Induk Perusahaan Saja)**Informasi Tambahan****Laporan Arus Kas Interim dan Tahunan (lanjutan)**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008

(Dalam Rupiah)

	30 September		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Pengungkapan tambahan :					
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :					
Penambahan uang muka pembelian tanah dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	148.802.135.032	88.620.951.120	88.620.951.120	-	-
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan	381.778.872.478	259.005.163.299	259.005.163.299	-	-
Penambahan investasi dengan cara pengalihan piutang pihak berelasi	84.000.000.000	-	106.000.000.000	-	-
Pemindahbukuan modal disetor lainnya ke modal disetor	630.000.000.000	-	-	-	-
Hasil penjualan investasi Perusahaan asosiasi	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-

Halaman ini sengaja dikosongkan



XVIII. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dan Prospektus ini. Pemesanan Pembelian Saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dapat diperoleh dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XIII dalam Prospektus ini. FPPS tersedia cukup bagi para pemesan. Bilamana pemesanan menggunakan FPPS fotocopy maka yang bersangkutan diminta untuk menyalin kembali pada FPPS asli yang dapat diperoleh di Penjamin Emisi Efek. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus memiliki rekening efek pada Perusahaan Efek / Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 (lima ratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 500 (lima ratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI No.SP-0001/PE/KSEI/0112 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 11 Januari 2012.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :
 1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham. Saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 9 April 2012.
 2. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") yang sekaligus merupakan tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.
 3. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam rekening efek.
 4. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI.
 5. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening efek berhak atas dividen, saham bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.



6. Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui rekening efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki / membuka rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
 7. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam rekening efek Perusahaan Efek atau Kustodian yang ditunjuk.
 8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
 9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk surat kolektif saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI.
 10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- b. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum, para pemesan dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan, dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS asli dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotocopy tanda jati diri (KTP / Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan / atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pemesan yang sama mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari 1 (satu) FPPS, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan 1 (satu) FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila formulir tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

Pemesanan pembelian saham yang telah disampaikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak dapat dibatalkan oleh pemesan karena sebab apapun juga.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilakukan selama 2 (dua) hari kerja, pada tanggal 2 - 3 April 2012. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB, kecuali pada tanggal 3 April 2012 sampai dengan pukul 12.00 WIB.

7. Tanggal Penjatahan

Tanggal penjatahan dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 5 April 2012.



8. Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, atau agen penjualan pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

Bank CIMB Niaga
Cabang Bursa Efek Indonesia, Jakarta
Atas nama : Ciptadana Securities QQ IPO BFIE
Nomor Rekening : 480-01-01-086-000

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama / milik pemesan yang mengajukan (menandatangani) FPPS dan harus sudah *"in good funds"* pada tanggal 3 April 2012 pukul 16.00 WIB. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal dan jam tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotocopy Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan No. FPPS-nya.

9. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek dan agen penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) dari FPPS sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan / atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham.

10. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang bertindak selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan terpusat (*pooling*) dan penjatahan pasti (*fixed allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99,0% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Sisanya sebesar 1,0% (satu persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).



10.1. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. Manajer Penjatahan menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah karyawan Perseroan serta sejumlah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan adalah merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri; dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

10.2. Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham sebagai berikut:

- a. Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan efek dari: (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai penjamin emisi efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga, dan terdapat sisa efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
 - (i) pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah efek yang dipesan; dan
 - (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan (i) Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai penjamin emisi efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan penawaran umum, (ii) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan, atau (iii) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (i) dan (ii), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.
- b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham sebagaimana dimaksud di poin 10.2.a di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - (i) Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan berikut:
 1. para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana efek tersebut akan tercatat;
 2. apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.



Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada Bapepam-LK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada peraturan Bapepam No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Bapepam Nomor IX.A.7. Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum paling lambat 30 Hari Kalender sejak tanggal terakhir penjatahan.

11. Penundaan atau Pembatalan Penawaran Umum

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:

- (i) indeks harga saham gabungan di Bursa turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
- (ii) banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan;
- (iii) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam-LK

12. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesanan pembelian saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian, atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan di tempat mana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar 2,00% (dua persen) di atas tingkat bunga sembilan bulan Sertifikat Bank Indonesia yang berlaku pada saat itu, yang dihitung secara *pro-rata* setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat setelah Tanggal Penjatahan atau Hari Kerja keempat setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Uang yang dikembalikan hanya dapat diambil oleh pemesan yang bersangkutan secara langsung dengan menunjukkan tanda jati diri asli dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham pada Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan mulai tanggal pengembalian uang pemesanan. Pengembalian uang menggunakan cek atau bilyet giro akan diberikan sesuai dengan nama pihak yang mengajukan pemesanan.

13. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") kepada masing-masing pemesan saham akan dilakukan melalui para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.



14. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian. Apabila terjadi kelebihan pemesanan dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan, baik secara langsung maupun tidak langsung, Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan berdasarkan Peraturan IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.



XIX. KETERANGAN TENTANG PENAWARAN SAHAM DAN PENERBITAN WARAN SERI I

Penawaran Umum ini terdiri dari sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) saham biasa atas nama ("Saham Baru"), dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dimana melekat sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum.

Seluruh Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemesan yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum, yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek ("BAE") pada tanggal penjatahan, yaitu tanggal 5 April 2012. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal pencatatan Waran Seri I pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang bernilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya dengan ketentuan setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham biasa atas nama Perseroan. Adapun harga pelaksanaan Waran Seri I sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah) setiap lembar yang dapat dilakukan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal akhir pelaksanaan yaitu 10 April 2015. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka periode pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diperpanjang, dan waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai serta tidak berlaku.

KETERANGAN MENGENAI SAHAM YANG DITAWARKAN

Yang dimaksud dengan saham yang ditawarkan adalah sebanyak 1.765.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh lima juta) Saham Baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Penawaran Rp170 (seratus tujuh puluh Rupiah) setiap saham.

Saham Baru tersebut ditawarkan dalam Penawaran Umum Perseroan akan dicatatkan pada BEI. Saham Baru yang ditawarkan ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal seperti halnya saham-saham lainnya yang telah dikeluarkan Perseroan.

KETERANGAN MENGENAI WARAN SERI I

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

Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum. Seluruh Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemesan yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum, yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek ("BAE") pada tanggal penjatahan, 5 April 2012. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. No. 84 tanggal 22 Desember 2012 dan Adendum Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk No, 34 tanggal 20 Maret 2012, keduanya yang dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta SH., Notaris di Jakarta, (selanjutnya disebut "Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I").



1. Definisi

- a. Waran Seri I berarti efek yang melekat dengan saham, yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegang Waran Seri I untuk memesan Saham Baru dari Perseroan dengan harga pelaksanaan;
- b. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti kepemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran Seri I;
- c. Jangka Waktu Pelaksanaan berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran Seri I terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I di Bursa Efek sampai dengan satu Hari Kerja sebelum akhir bulan ke-36 sejak pencatatan Waran Seri I;
- d. Harga Pelaksanaan Waran Seri I berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri I, yaitu sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah);
- e. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan saham yang telah disetor penuh Perseroan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam daftar pemegang saham yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang saham Perseroan lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan KSEI yang berlaku.

2. Hak atas Waran Seri I

Para pemegang Saham Baru yang namanya tercantum dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perseroan pada tanggal penjatahan yaitu tanggal 5 April 2012 dinyatakan sebagai pemilik Waran Seri I yang sah.

Setiap 2 (dua) Saham Baru melekat 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa atas nama Perseroan pada Harga Pelaksanaan Waran Seri I selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I.

3. Bentuk Waran Seri I

Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan adalah Waran Atas Nama dan sebagai bukti kepemilikan awal adalah dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan yang kemudian diadministrasikan secara elektronik di KSEI.

Waran Seri I terdaftar dan tercatat serta dapat diperdagangkan di BEI sejak tanggal 10 April 2012 sampai dengan 6 April 2015 di Pasar Reguler dan Negosiasi dan sejak tanggal 10 April 2012 sampai dengan 9 April 2015 di Pasar Tunai. Perseroan telah menunjuk BAE yaitu PT Raya Saham Registrasi sebagai Pengelola Administrasi Waran Seri I berdasarkan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I yang bertugas untuk melakukan pencatatan para pemegang Waran Seri I di dalam buku Daftar Pemegang Waran Seri I.

4. Hak untuk Membeli Saham

Setiap Pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa atas nama Perseroan dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I pada Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I. Adapun Harga Pelaksanaan Waran Seri I sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah) atau harga pelaksanaan baru bila terjadi penyesuaian.

5. Jangka Waktu Waran Seri I

Waran Seri I ini mempunyai jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan yang dihitung sejak tanggal pencatatan di BEI yaitu tanggal 10 April 2012 sampai dengan tanggal 10 April 2015 pada pukul 16.00 WIB. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 10 April 2015, dimana setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (saham) saham biasa atas nama Perseroan. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham Perseroan, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Baru. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya maka Waran Seri I tersebut menjadi daluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.



6. Perubahan Isi Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I

Perseroan berhak untuk mengubah isi Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, kecuali untuk mengubah Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I tidak dapat diubah, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Persetujuan Pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri I;
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap pengubahan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia 1 (satu) diantaranya berperedaran nasional selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani pengubahan Penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut Pemegang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut; dan
- c. Setiap pengubahan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan pengubahan mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

7. Periode Perdagangan Waran Seri I

Periode perdagangan Waran Seri I adalah setiap Hari Bursa, terhitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI, yaitu adalah tanggal 10 April 2012 hingga 6 April 2015 pada pukul 16.00 WIB untuk perdagangan di Pasar Reguler dan Negosiasi, dan tanggal 10 April 2012 hingga 9 April 2015 pada pukul 16.00 WIB untuk perdagangan Waran Seri I di Pasar Tunai.

8. Periode Pelaksanaan Waran Seri I

Periode Pelaksanaan Waran Seri I adalah setiap Hari Kerja, terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI, yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 10 April 2015 pada pukul 16.00 WIB.

Pemegang Waran memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh Waran Seri I yang dipegangnya menjadi saham biasa atas nama.

9. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Setiap Pemegang Waran Seri I berhak melakukan pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham biasa atas nama selama Periode Pelaksanaan Waran Seri I pada jam kerja dengan melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- b. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada diluar penitipan kolektif (warkat) adalah sebagai berikut:
 1. Pada Periode Pelaksanaan Waran Seri I para Pemegang Waran Seri I (warkat) yang bermaksud melakukan Pelaksanaan Waran Seri I wajib membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I kepada Perseroan serta menyertakan Dokumen Pelaksanaan Waran Seri I kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, yang terdiri dari:
 - i. Formulir Pelaksanaan Waran Seri I;
 - ii. Asli Surat Kolektif Waran Seri I;
 - iii. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I;
 - iv. Fotokopi identitas Pemegang Waran Seri I yang bermaksud melakukan Pelaksanaan Waran Seri I;
 - v. Asli surat kuasa, apabila dilakukan dengan kuasa, yang dilampiri dengan fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemberi dan penerima kuasa;
 - vi. Formulir Penyetoran Efek standar KSEI.



3. Dengan diterimanya Dokumen Pelaksanaan Waran Seri I, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (“Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan”) kepada Pemegang Waran Seri I.
 4. Dokumen Pelaksanaan yang telah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali.
 5. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam jangka waktu pelaksanaan, tidak berhak lagi melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I
 6. Dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan melakukan pengecekan terhadap kelengkapan dan keabsahan Dokumen Pelaksanaan Waran Seri I dan kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.
 7. Pada hari kerja berikutnya setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan pengecekan terhadap dokumen pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan meminta konfirmasi dari Perseroan tentang telah diterimanya secara penuh (*in good funds*) Harga Pelaksanaan Waran Seri I ke dalam Rekening Bank Khusus. Pada hari kerja berikutnya setelah meminta konfirmasi kepada Perseroan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan meminta persetujuan dari Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I tersebut dilaksanakan, dengan ketentuan apabila dalam waktu satu Hari Kerja Perseroan tidak memberikan jawaban, maka Perseroan dianggap menyetujui.
 8. Dalam waktu 4 (empat) hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan bukti penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan saham hasil pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan saham hasil pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
 9. Selambatnya 1 (satu) hari bursa Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima konfirmasi dari Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran dilaksanakan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib mendepositkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan kedalam rekening efek dengan menggunakan fasilitas C-BEST.
- c. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I (tanpa warkat) yang berada dalam Penitipan Kolektif KSEI adalah sebagai berikut:
1. Pemegang Waran Seri I memberikan Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I dengan menyerahkan Surat Konfirmasi Waran Seri I melalui anggota bursa / bank kustodian dan membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I dengan memasukannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI;
 2. Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikannya Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I oleh anggota bursa / bank kustodian kepada KSEI, maka:
 - i. KSEI akan mendebet Waran Seri I dari masing-masing sub rekening Pemegang Waran Seri I yang memberikan Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
 - ii. Segera setelah pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke Rekening Bank Khusus pada hari yang sama.



3. 1 (satu) Hari Bursa setelah KSEI menerima Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I, KSEI akan menyampaikan pada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dokumen sebagai berikut:
 - i. Daftar rincian Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I yang diterima KSEI;
 - ii. Surat atau bukti pemindahbukuan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke dalam Rekening Bank Khusus;
 - iii. Instruksi untuk mendepositkan sejumlah Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
4. Segera setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima dari KSEI dokumen tersebut di atas, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari Instruksi Pelaksanaan Waran Seri I, bukti pemindahbukuan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke dalam Rekening Bank Khusus berdasarkan data pada Rekening Bank Khusus serta instruksi untuk mendepositkan sejumlah Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I.
5. Selambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan Pelaksanaan Waran Seri I diterima dari KSEI dan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I telah dibayar penuh (*in good funds*) dalam Rekening Bank Khusus, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan menerbitkan / mendepositkan sejumlah Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I ke dalam rekening khusus yang telah disiapkan KSEI dan KSEI akan langsung mendistribusikan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I ke sub rekening Pemegang Waran Seri I yang melakukan Pelaksanaan Waran Seri I dengan menggunakan fasilitas C-BEST. Selanjutnya setelah melakukan pendistribusian Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I tersebut KSEI akan menerbitkan laporan hasil distribusi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I tersebut kepada Perseroan dan Pengelola Administrasi Waran Seri I.

10. Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I

Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I yang permohonan pelaksanaannya diajukan langsung ke Pengelola Administrasi Waran Seri I harus dibayar penuh (*in good funds*) pada saat pelaksanaan, maka Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus.

Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I dapat melakukan pembayaran pada Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet, giro, bank transfer, pemindahbukuan tunai (*in good funds*) dalam Rupiah kepada Rekening Perseroan dengan perincian sebagai berikut:

PT Bank ICBC Indonesia
Cabang Mega Kuningan
Atas nama : PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
Nomor Rekening : 0120020200000204094

Dalam hal pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I kurang dari jumlah yang ditentukan, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I dapat menolak Pelaksanaan Waran Seri I dan Perseroan segera mengembalikan pembayaran yang telah dilakukan setelah dikurangi dengan biaya administrasi dan biaya lain yang dikeluarkan Pengelola Administrasi Waran Seri I untuk pengembalian pembayaran tersebut (jika ada).

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*).



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

11. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Harga Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagaimana yang telah dijelaskan pada nomor 1 (d) di atas. Jumlah Waran Seri I yang diterbitkan sebanyak 882.500.000 (delapan ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I. Apabila harga pelaksanaan baru dan jumlah Waran Seri I baru karena penyesuaian menjadi pecahan, maka dilakukan pembulatan kebawah.

Harga pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I akan mengalami perubahan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :

a. Perubahan nilai nominal saham Perseroan karena alasan apapun juga termasuk akibat penggabungan, peleburan, pemecahan nilai nominal (stock split), maka :

$$\begin{aligned} \text{Harga Pelaksanaan baru} &= \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times A \\ \text{Jumlah Waran Seri I baru} &= \frac{\text{Harga nominal lama setiap saham}}{\text{Harga nominal baru setiap saham}} \times B \end{aligned}$$

A = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar

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

b. Perubahan jumlah saham Perseroan sebagai akibat dari pembagian saham bonus atau saham dividen, konversi atau efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham, maka:

$$\begin{aligned} \text{Harga Pelaksanaan baru} &= \frac{A}{(A + B)} \times X \\ \text{Jumlah Waran Seri I baru} &= \frac{(A + B)}{A} \times Y \end{aligned}$$

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

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

X = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

Y = jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat saham bonus atau saham dividen mulai berlaku efektif yang akan diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran nasional.



c. Pengeluaran Saham Baru dengan cara Penawaran Umum Terbatas

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

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

C = harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman penawaran umum terbatas.

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

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

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

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

X = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

Y = jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan pemesan saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas.

12. Status Waran Seri I

Pemegang Waran Seri I tidak memiliki hak suara dalam RUPS Perseroan dan tidak berhak menerima dividen dalam bentuk apapun, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba. Dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari, sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan menjadi saham.

13. Status Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I

Saham hasil pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran Seri I diperlakukan sebagai saham yang disetor penuh dan merupakan bagian dari modal saham Perseroan serta memberi hak kepada pemegangnya yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan, hak yang sama dengan pemegang saham Perseroan lainnya.

14. Daftar Pemegang Waran Seri I

Pengelola Administrasi Waran Seri I telah ditunjuk untuk melakukan pencatatan Daftar Pemegang Waran Seri I yang didalamnya tercantum nomor Surat Kolektif Waran Seri I, nama dan alamat para pemegang Waran Seri I serta hal-hal lainnya yang dianggap perlu.

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



15. Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut :

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lt. 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48
Jakarta 12930

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

16. Pengalihan Hak atas Waran Seri I

Hak atas Waran Seri I dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum, antara lain, jual beli di Bursa, hibah maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang pemegang Waran Seri I.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun warisan akibat kematian dari Pemegang Waran Seri I atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan pemilikan Waran Seri I beralih, dapat mengajukan permohonan pengalihan secara tertulis dengan menggunakan formulir pengalihan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftar sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan haknya atas Waran Seri I dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I. Penyerahan dokumen yang masih kurang harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengajuan permohonan, dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Dalam hal Waran Seri I karena warisan atau karena sebab apapun menjadi hak beberapa orang atau pihak atau badan hukum maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.

Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan adanya peralihan hak atas Waran Seri I tersebut termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.

Peralihan hak atas Waran Seri I berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

17. Penggantian Surat Kolektif Waran Seri I

Apabila Surat Kolektif Waran Seri I rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Perseroan, maka atas permintaan tertulis dari yang berkepentingan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan pengganti Surat Kolektif Waran Seri I. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang rusak harus dikembalikan kepada Perseroan.

Apabila Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran Seri I yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan KSEI.



Perseroan dan / atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan tentang pembuktian dan penggantian kerugian kepada pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada BAPEPAM-LK mengenai setiap penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I tersebut.

18. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

Jika selama masa berlaku pelaksanaan Waran Seri I:

- a. Terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi, maka dalam 7 (tujuh) Hari Kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan wajib memberitahu kepada pemegang Waran Seri I dan Perseroan memberi hak kepada pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimiliki oleh pemegang Waran Seri I.
- b. Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan Waran Seri I yang berlaku.

19. Hukum yang Berlaku

Syarat dan kondisi Waran Seri I ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.



XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu perantara pedagang efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK / PENJAMIN EMISI EFEK

PT CIPTADANA SECURITIES

Plaza Asia Office Park Unit 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 2557 4800
Faksimili: (62-21) 2557 4900
Website: www.ciptadana.com
Email: customerservice@ciptadana.com

PARA PENJAMIN EMISI EFEK

PT BUMIPUTERA CAPITAL INDONESIA

Wisma Bumiputera, Lantai 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 57
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 5296 0155
Faksimili: (62-21) 571 2711

PT EQUITY SECURITIES INDONESIA

Wisma Sudirman Lt. 14
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34
Jakarta 10220
Indonesia
Telepon: (62-21) 570 0738
Faksimili: (62-21) 570 3379

PT INVESTINDO NUSANTARA SEKURITAS

Plaza Abda 17th Fl.
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 515 0817
Faksimili: (62-21) 515 1217

PT MEGA CAPITAL INDONESIA

Menara Bank Mega 2nd Floor
Jl. Kapten Tendean kav. 12-14A
Jakarta 12790
Indonesia
Telepon: (62-21) 7919 5599
Faksimili: (62-21) 798 6863

PT DANASAKTI SECURITIES

Jl. Tanah Abang III No.6
Jakarta 10160
Indonesia
Telepon: (62-21) 231 2345
Faksimili: (62-21) 231 4870

PT ERDIKHA ELIT SEKURITAS

Sucaco Building 3rd Floor
Jl. Kebon Sirih Kav. 71
Jakarta 10340
Indonesia
Telepon: (62-21) 3983 6420
Faksimili: (62-21) 315 2841

PT KRESNA GRAHA SEKURINDO Tbk.

Indonesia Stock Exchange
Building, Tower 1, 30th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 515 2889
Faksimili: (62-21) 515 5280

PT MINNA PADI INVESTAMA Tbk

Equity Tower Building, Lt. 11 Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12920
Indonesia
Telepon: (62-21) 525 5555
Faksimili: (62-21) 527 1527

PT DANATAMA MAKMUR

Danatama Square
Jl. Mega Kuningan Timur block
C-6 / Kav. 12
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta 12950
Indonesia
Telepon: (62-21) 5797 4288
Faksimili: (62-21) 5797 4280

PT HD CAPITAL Tbk.

Sona Topas Tower Fl. 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 26
Jakarta 12920
Telepon: (62-21) 250 6337
Faksimili: (62-21) 250 6351

PT MAKINTA SECURITIES

Plaza Asia d/h Plaza Abda, 23rd
Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 5140 1133
Faksimili: (62-21) 5140 2535

PT ONIX CAPITAL Tbk.

Deutsche Bank Building #15-04
Jl. Imam Bonjol, No. 80
Jakarta 10310
Indonesia
Telepon: (62-21) 3190 1777
Faksimili: (62-21) 3190 1616



**PT PANCA GLOBAL
SECURITIES Tbk.**

Indonesia Stock Exchange
Building, Tower 1, Suite 1706A
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 515 5456
Faksimili: (62-21) 515 5466

PT RELIANCE SECURITIES Tbk.

Reliance Building
Jl. Pluit Putra Kencana No. 15A
Jakarta 14450
Indonesia
Telepon: (62-21) 661 7768
Faksimili: (62-21) 661 9884

PT WANTEG SECURINDO

Graha Kencana, 7th Fl. Suite 7B
Jl. Raya Perjuangan No. 88
Jakarta 11530
Indonesia
Telepon: (62-21) 5367 1517
Faksimili: (62-21) 5367 1519

PT PANIN SEKURITAS Tbk.

Bursa Efek Indonesia
Tower 2, Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 515 3055
Faksimili: (62-21) 515 3061

PT SEMESTA INDOVEST

Menara Imperium Lt. 18
Jl. HR. Rasuna Said Kav. 1
Jakarta 12980
Indonesia
Telepon: (62-21) 8370 3750
Faksimili: (62-21) 8370 3787

**PT WATERFRONT SECURITIES
INDONESIA**

CIMB Niaga Plaza 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 25
Jakarta 12920
Indonesia
Telepon: (62-21) 5292 1166
Faksimili: (62-21) 5292 2266

**PT PHILLIP SECURITIES
INDONESIA**

ANZ Tower Level 23B
Jl. Jend. Sudirman Kav. 33A
Jakarta 10220
Indonesia
Telepon: (62-21) 5790 0800
Faksimili: (62-21) 5790 0809

PT VALBURY ASIA SECURITIES

Menara Karya 10th Floor
Jl. HR. Rasuna Said blok X-5, Kav.
1-2
Jakarta 12950
Indonesia
Telepon: (62-21) 2553 3600
Faksimili: (62-21) 2553 3700

PT YULIE SEKURINDO Tbk.

Plaza ABDA Lantai 5
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Indonesia
Telepon: (62-21) 5140 2181
Faksimili: (62-21) 5140 2182

Halaman ini sengaja dikosongkan