

# PROSPEKTUS

Tanggal Efektif	: 18 Juli 2006	Tanggal Pengembalian Pemesanan	: 25 Juli 2006
Masa Penawaran	: 19-21 Juli 2006	Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	: 25 Juli 2006
Tanggal Penjatahan	: 24 Juli 2006	Tanggal Pencatatan Saham pada Bursa Efek Jakarta	: 25 Juli 2006

**BAPEPAM DAN 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 TOTAL BANGUN PERSADA Tbk (PERSEROAN), DAN PT CLSA INDONESIA (PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**



## **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

### **Bidang Usaha**

Bergerak dalam bidang usaha Jasa Konstruksi

### **Kantor Pusat**

Jl. Letjen. S. Parman No. 106  
Jakarta 11440, Indonesia  
Telp: (62-21) 566 6999 Fax: (62-21) 568 0461, 566 3069  
Email: totalbp@totalbp.com  
Website: [www.totalbp.com](http://www.totalbp.com)

### **PENAWARAN UMUM**

Sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Biasa Atas Nama, dengan nilai nominal sebesar Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham dan harga Penawaran Umum sebesar Rp 345 (tiga ratus empat puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

Jumlah saham sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) ini dapat menyebabkan kurangnya likuiditas saham Perseroan di PT Bursa Efek Jakarta. Untuk meningkatkan likuiditas saham Perseroan di PT Bursa Efek Jakarta, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia melakukan divestasi kepemilikan saham mereka dalam Perseroan bersama-sama sebesar 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta) saham melalui penjualan langsung secara *best effort* oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan menjual pada harga Penawaran Umum setelah seluruh saham Perseroan dicatatkan di PT Bursa Efek Jakarta. Setelah seluruh penjualan langsung ini terjadi, saham yang akan dimiliki masyarakat akan berjumlah 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 30,9% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dengan asumsi penjualan saham tambahan tidak terlaksana.

Selanjutnya, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia menjual saham tambahan untuk dialokasikan sampai dengan sebanyak 62.000.000 (enam puluh dua juta) saham dan dana hasil penjualan saham tersebut oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama periode 30 hari setelah tanggal pencatatan akan digunakan untuk pembelian saham dalam menjaga harga pada tingkat harga yang lebih tinggi daripada harga perdagangan di Pasar Sekunder (*after market support*) sekiranya pembelian tersebut tidak dilakukan. Namun demikian, pembelian saham (*after market support*) tersebut hanya akan dilakukan pada harga yang tidak lebih tinggi daripada harga Penawaran Umum. Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pembelian saham tersebut dan apabila telah dilaksanakan dapat dihentikan setiap saat.

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH PERSAINGAN YANG SEMAKIN KETAT DAPAT MEMPENGARUHI KEMAMPUAN PERSEROAN UNTUK MENDAPATKAN PROYEK – PROYEK DENGAN HARGA YANG LEBIH BAIK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI PADA BAB V MENGENAI “RISIKO USAHA”.**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.**

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**



**PT CLSA INDONESIA**

### **PENJAMIN EMISI EFEK**

**PT Kim Eng Securities (pihak terafiliasi)**

PT Danatama Makmur, PT Equity Securities Indonesia, PT Evergreen Capital,  
PT IndoPremier Securities, PT Makinta Securities, PT Nusadana Capital Indonesia, PT Recapital Securities

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini seluruhnya akan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 Juli 2006

PT Total Bangun Persada Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut "Perseroan"), telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (selanjutnya disebut "BAPEPAM dan LK") dengan Surat No. 376/U.181/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya dan perubahan-perubahannya (selanjutnya disebut sebagai "Undang-undang Pasar Modal").

Saham-saham yang ditawarkan direncanakan akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 Juli 2006, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh PT Bursa Efek Jakarta antara lain mengenai jumlah Pemegang Saham baik perorangan maupun lembaga di PT Bursa Efek Jakarta dan masing-masing Pemegang Saham memiliki sekurang-kurangnya 1 satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum dibatalkan dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pasar Modal.

Perseroan, Pemegang Saham Pendiri, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, kejujuran pendapat, keterangan, dan laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau membuat pernyataan atau penjelasan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan PT CLSA Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT CLSA Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Pasar Modal.

**Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan Undang-undang/peraturan lain selain yang berlaku di Republik Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Republik Indonesia menerima Prospektus ini, maka Prospektus ini tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham, kecuali bila penawaran dan pembelian saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan bursa efek yang berlaku di negara tersebut atau yurisdiksi di luar Republik Indonesia tersebut.**

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

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
RINGKASAN .....	vii
BAB I. PENAWARAN UMUM .....	1
BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM .....	4
BAB III. PERNYATAAN HUTANG .....	5
BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	7
1. Umum .....	7
2. Hasil Operasi .....	9
3. Pergerakan Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas Perseroan .....	18
4. Likuiditas dan Sumber Modal .....	19
BAB V. RISIKO USAHA .....	21
BAB VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN .....	25
BAB VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....	26
1. Riwayat Singkat Perseroan .....	26
2. Riwayat Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan .....	29
3. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum .....	38
4. Struktur Organisasi Perseroan .....	41
5. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan .....	41
6. Sumber Daya Manusia .....	47
7. Keterangan Mengenai Aktiva Tetap .....	49
8. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum .....	50
9. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa .....	51
10. Ikatan Dan Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga .....	53
11. Perkara Yang Dihadapi Perseroan .....	54
BAB VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN .....	55
1. Pendahuluan .....	55
2. Sejarah dan Perkembangan .....	55
3. Kelebihan Kompetitif .....	56
4. Strategi dan Rencana di Masa Mendatang .....	58
5. Kegiatan Usaha .....	59
6. Struktur Usaha .....	60
7. Kegiatan Usaha Konstruksi .....	60
8. Proyek Konstruksi .....	65
9. Prospek Usaha .....	67
10. Persaingan .....	68
11. Asuransi .....	69
12. Para Pemasok Utama .....	70
13. Pelanggan Utama .....	70
14. Properti .....	70
15. Hak Atas Kekayaan Intelektual .....	70
16. Litigasi .....	70
17. Ijin Usaha .....	70

BAB IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....	71
BAB X.	EKUITAS .....	73
BAB XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN .....	77
BAB XII.	PERPAJAKAN .....	78
BAB XIII.	PENJAMINAN EMISI EFEK .....	80
BAB XIV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL .....	83
BAB XV.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	85
BAB XVI.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN .....	99
BAB XVII.	LAPORAN PENILAI .....	153
BAB XVIII.	ANGGARAN DASAR .....	167
BAB XIX.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	191
BAB XX.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	197

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	Berarti (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 perusahaan dimana terdapat 1 atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
Beban Bunga	Berarti beban atas hutang yang merupakan beban bunga periodik yaitu beban bunga yang tidak termasuk beban yang dikapitalisasi berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
BEJ	Berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 4 Undang-undang Pasar Modal yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Jakarta, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
BPS	Berarti Badan Pusat Statistik Republik Indonesia.
BUMI	PT Bumi Permata Pratama.
Daftar Pemegang Saham	Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Emisi	Berarti penerbitan saham oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum.
FPPS	Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
Grup Agung Podomoro	Adalah kelompok usaha yang bergerak dalam berbagai bidang usaha antara lain perumahan, apartemen, ritel dan mal.
Grup Para	Adalah kelompok usaha yang bergerak dalam berbagai bidang usaha termasuk PT Bank Mega Tbk, Trans TV, Para Multifinance, dan Bandung Super Mall.
Grup Ramayana	Adalah kelompok usaha yang bergerak dalam berbagai bidang usaha termasuk Ramayana Department Store.
Grup Sinar Mas	Adalah kelompok usaha yang bergerak dalam berbagai bidang usaha termasuk PT Sinar Mas Multiartha Tbk, PT Duta Pertiwi Nusantara Tbk, PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk, PT Tjiwi Kimia Tbk, dan PT Smart Corporation Tbk.

Hari Bank	Berarti setiap saat Kantor Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	Berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di BEJ, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional sesuai dengan ketetapan Pemerintah atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh BEJ.
Hari Kalender	Berarti semua hari dalam 1 tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
KSEI	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
Kustodian	Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Likuidasi	Berarti pemberesan harta/benda kekayaan (aset-aset) sebagai tindak lanjut dari Penutupan Usaha.
Masa Penawaran	19 – 21 Juli 2006.
Masyarakat	Berarti perorangan dan/atau badan-badan, baik warga negara Indonesia /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.
Pemegang Rekening	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Perusahaan Efek 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: <ul style="list-style-type: none"><li>- Daftar Pemegang Saham Perseroan;</li><li>- Rekening efek pada KSEI; atau</li><li>- Rekening efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.</li></ul>
Pemegang Saham Pendiri (penjual)	PT Bumi Permata Pratama, Ir. Komajaya, Pinarto Sutanto, Widodo dan Djadjang Tanuwidjaja.
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 Umum	Berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan Perseroan untuk menjual saham kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal.
Penitipan Kolektif	Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.
Penjamin Emisi Efek	Berarti pihak-pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT CLSA Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penutupan Usaha	Berarti keadaan dimana Perseroan dinyatakan atau diperintahkan dengan keputusan dari pihak yang berwenang baik atas keputusan Pemegang Saham Perseroan dan badan yang mempunyai kewenangan terhadap Perseroan untuk membubarkan, membekukan atau menutup atau dengan suatu keputusan Pengadilan yang berwenang yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dinyatakan dalam keadaan pailit.
Perekayasa	Berarti pengembangan dari usaha rekayasa ( <i>engineering</i> ) termasuk mekanikal elektrikal, dengan menawarkan pekerjaan menyeluruh dari perencanaan sampai dengan pelaksanaan proyek.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	Perjanjian No. 32 tanggal 17 Mei 2006, sebagaimana diubah dengan Adendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 20 tanggal 15 Juli 2006, mengenai persyaratan serta ketentuan penjaminan sehubungan dengan Penawaran Umum di Indonesia
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Internasional Perseroan	Perjanjian tanggal 17 Mei 2006, mengenai persyaratan serta ketentuan penjaminan sehubungan dengan Penawaran Umum di Internasional Berarti badan hukum yang akan melakukan Emisi, dalam hal ini adalah PT Total Bangun Persada Tbk disingkat TBP.
Perubahan (Adendum) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	Berarti perubahan dan/atau tambahan pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tanggal 15 Juli 2006, yang dijelaskan di Bab XIII (Penjaminan Emisi Efek), salah satunya, mengenai syarat dan ketentuan penjaminan sehubungan dengan Penawaran Umum.
Perusahaan Asosiasi	Berarti perusahaan yang investornya mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan anak perusahaan maupun <i>joint venture</i> dari investornya.
Prinsip Akuntansi	Berarti prinsip yang sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, Peraturan BAPEPAM dan LK dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Konstruksi yang dikeluarkan oleh BAPEPAM dan LK.

Prospektus	Berarti setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli atau memperdagangkan saham, kecuali pernyataan atau informasi yang berdasarkan peraturan BAPEPAM dan LK dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
RUPS	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham	Seluruh saham atas nama Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh maupun saham-saham atas nama yang akan dikeluarkan dan disetor penuh dalam rangka Penawaran Umum ini.
Sipil Umum	Berarti kegiatan jasa konstruksi antara lain pekerjaan jalan, jembatan, pengairan, gedung/bangunan, dan mekanikal elektrik.
Tanggal Emisi	Berarti tanggal distribusi saham ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo yang diterima oleh KSEI dari Perseroan, yang juga merupakan Tanggal Pembayaran hasil Emisi Saham dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan.
Tanggal Pembayaran	Berarti tanggal pembayaran dana hasil Emisi Saham kepada Perseroan yang telah disetor oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek kepada Perseroan.
Tanggal Penjatahan	24 Juli 2006.
Tender	Berarti kegiatan pelelangan atau penawaran harga pekerjaan jasa konstruksi.
TIP	PT Total Inti Persada.
Undang-undang Pasar Modal	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 perubahan-perubahannya.

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang penting menurut Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci dalam Prospektus dan dalam Laporan Keuangan beserta catatan atas Laporan Keuangan tersebut. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.*

### Perseroan

Pada awalnya, Perseroan didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 4 September 1970, dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. JA.5/3.8/18 tanggal 27 Maret 1971 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244. Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada, dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. Y.A.5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali dengan Akta Notaris No. 48 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta tanggal 20 April 2006 mengenai perubahan terhadap modal dasar Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Perubahan-perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006.

Perseroan yang memiliki kantor pusat yang berlokasi di Jakarta merupakan salah satu perusahaan terbesar dalam bidang konstruksi gedung di Indonesia dengan fokus usaha pada konstruksi proyek-proyek properti komersial, hunian, industri, dan resor. Dengan pengalaman selama lebih dari 35 tahun, Perseroan sangat dikenal di industri dalam membangun gedung berkualitas tinggi di seluruh Indonesia. Secara historis, sebagian besar dari proyek Perseroan dilaksanakan di Pulau Jawa, Indonesia.

Perseroan telah menyelesaikan konstruksi proyek dalam berbagai sektor perekonomian Indonesia. Sejak pendiriannya pada tahun 1970 hingga tanggal 28 Pebruari 2006, Perseroan telah berhasil membangun lebih dari 6.100 unit apartemen residensial, lebih dari 150 gedung komersial bagi pelanggan dari sektor swasta maupun Pemerintah, 5 hotel, 13 rumah sakit, 9 sekolah dan kampus universitas, 3 studio televisi, 3 resor dan 1 perluasan pabrik semen terbesar di Indonesia dan 1 terminal ferry dengan standar internasional di pulau Bintan. Sejak tahun 1970, Perseroan telah membangun lebih dari 500 gedung di Indonesia.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005, pendapatan konstruksi Perseroan masing-masing adalah sebesar Rp 758.992 juta, Rp 1.071.577 juta dan Rp 1.156.351 juta, yang merupakan sekitar 99,2%, 99,5% dan 99,5% dari jumlah pendapatan Perseroan. Sedangkan sisanya berasal dari pendapatan sewa properti dan peralatan konstruksi.

Nama Total Bangun Persada selalu diasosiasikan dengan gedung-gedung berkualitas tinggi di Indonesia. Pada tahun 2003/2004 dan 2005/2006, Perseroan dianugerahi *Superbrand Award*, suatu penghargaan global yang prestisius yang diberikan kepada perusahaan-perusahaan yang memenuhi kriteria Superbrand berdasarkan dominasi pasar, loyalitas pelanggan, umur perusahaan, penerimaan pasar secara keseluruhan dan *goodwill*. Di samping itu, Perseroan telah menerima ISO 9001 pada tahun 1997 dan ISO 9001:2000 pada tahun 2002 (sistem manajemen mutu). Perseroan juga merupakan pelopor dalam penggunaan beberapa struktur dan prosedur baru dalam pembangunan gedung di Indonesia, seperti penggunaan struktur baja komposit sejak tahun 1993 dan *slip form* untuk prosedur *corewall* sejak tahun 1994.

Sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan saham dalam Perusahaan Asosiasi sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan Asosiasi	Tanggal Penyertaan	%
1.	PT Panca Bangun Utama	12 Pebruari 1982	25
2.	PT Sahid Inti Perkasa	4 Oktober 1990	40

## Penawaran Umum

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Biasa Atas Nama yang berasal dari dalam portepel dengan nilai nominal sebesar Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan harga Penawaran Umum sebesar Rp 345 (tiga ratus empat puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum, maka susunan modal Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum adalah sebagai berikut:

**Modal Saham Sebelum dan Setelah Penawaran Umum  
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama  
Dengan Nilai Nominal Rp 100 (Seratus Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum (1)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>		<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	
PT Total Inti Persada	1.553.750.000	155.375.000.000	63,4	1.553.750.000	155.375.000.000	56,5
PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	25.333.750.000	10,3	253.337.500	25.333.750.000	9,2
Djadjang Tanuwidjaja	196.000.000	19.600.000.000	8,0	196.000.000	19.600.000.000	7,1
Komajaya	155.337.500	15.533.750.000	6,3	155.337.500	15.533.750.000	5,6
Pinarto Sutanto	145.787.500	14.578.750.000	6,0	145.787.500	14.578.750.000	5,3
Widodo	145.787.500	14.578.750.000	6,0	145.787.500	14.578.750.000	5,3
Masyarakat	-	-	-	300.000.000	30.000.000.000	10,9
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.550.000.000</b>	<b>255.000.000.000</b>		<b>2.250.000.000</b>	<b>225.000.000.000</b>	

*Catatan:*

*(1) Jika penjualan saham tambahan untuk dialokasikan terpenuhi, Pemegang Saham masyarakat akan meningkat sebesar 2,3%.*

Pemegang Saham baru dalam rangka Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan atas nama Pemegang Saham akan mencatatkan pula 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEJ menjadi 2.750.000.000 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 100% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum.

Jumlah saham sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) ini dapat menyebabkan kurangnya likuiditas saham Perseroan di PT Bursa Efek Jakarta. Untuk meningkatkan likuiditas saham Perseroan di BEJ, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia melakukan divestasi kepemilikan saham mereka dalam Perseroan bersama-sama sebesar 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta) saham melalui penjualan langsung setelah seluruh saham Perseroan dicatatkan di BEJ. Setelah penjualan langsung ini terjadi, saham yang akan dimiliki masyarakat akan berjumlah 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 30,9% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, dengan asumsi penjualan saham tambahan tidak terlaksana.

Selanjutnya, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia menjual saham tambahan untuk dialokasikan sampai dengan sebanyak 62.000.000 (enam puluh dua juta) saham dan dana hasil penjualan saham tersebut oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama periode 30 hari setelah tanggal pencatatan akan digunakan untuk pembelian saham dalam menjaga harga pada tingkat harga yang lebih tinggi daripada harga perdagangan di Pasar Sekunder (*after market support*) sekiranya pembelian tersebut tidak dilakukan. Namun demikian, pembelian saham (*after market support*) tersebut hanya akan dilakukan pada harga yang tidak lebih tinggi daripada harga Penawaran Umum. Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pembelian saham tersebut dan apabila telah dilaksanakan dapat dihentikan setiap saat. Untuk keterangan lebih lanjut, dapat dibaca pada Bab XIII (Penjaminan Emisi Efek).

Penjualan saham oleh Pemegang Saham Pendiri (penjual) tersebut tidak terkena Peraturan BAPEPAM No. IX.A.6 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor Kep-47/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum karena para Pemegang Saham Pendiri terakhir kali memperoleh saham yang diterbitkan oleh Perseroan terakhir pada tanggal 24 Oktober 2005 sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 47 tanggal 24 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Tambahan No. 3403 Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 3 Maret 2006. Dengan demikian Pemegang Saham Pendiri (penjual) telah memperoleh saham terakhir dari Perseroan lebih dari 6 bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran Saham ke BAPEPAM dan LK.

Divestasi ini tidak mengurangi komitmen Pemegang Saham Pendiri terhadap Perseroan karena bersama-sama mereka masih memiliki saham mayoritas Perseroan baik langsung maupun tidak melalui perusahaan induk.

Perseroan tidak bermaksud untuk mengeluarkan, dan/atau mencatatkan saham lain dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam waktu 12 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dinyatakan efektif oleh BAPEPAM dan LK.

Diluar dari penjualan langsung tersebut, Pemegang Saham Pendiri tidak akan menjual sisa saham mereka dalam Perseroan dalam jangka waktu 6 bulan setelah tanggal Pencatatan di BEJ.

## Keuangan

Tabel berikut merupakan ringkasan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang berasal dari Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Aryanto Amir Jusuf & Mawar untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Periode dua bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari		Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2006	2005	2004	2003
Jumlah Aktiva	743.375	790.581	499.492	417.840
Jumlah Kewajiban	468.336	481.731	327.640	288.787
Jumlah Ekuitas	275.039	308.850	171.852	129.053
Pendapatan Usaha	156.279	1.162.682	1.076.562	765.027
Beban Kontrak	(127.790)	(1.046.430)	(992.587)	(689.705)
Laba Kotor	28.490	116.252	83.975	75.322
Laba (Rugi) Proyek Kerjasama Operasi	(1.454)	1.416	(3.251)	2.911
Laba Kotor Setelah Proyek Kerjasama Operasi	27.036	117.668	80.725	78.233
Beban Usaha	(4.136)	(37.791)	(28.566)	(23.441)
Laba Usaha	22.900	79.877	52.159	54.792
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(0.339)	6.173	8.177	(11.747)
Laba Bersih	16.188	62.120	42.800	32.319

## Risiko Usaha

Persaingan yang semakin ketat dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk mendapatkan proyek-proyek dengan harga yang lebih baik, sehingga dapat menyebabkan dampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat dibaca pada Bab V (Risiko Usaha).

## Strategi dan Rencana di Masa Mendatang

1. Senantiasa berfokus pada penyediaan jasa yang prima.
2. Meningkatkan pendapatan dari pasar yang telah ada maupun dari pasar yang baru di Indonesia.
3. Pertumbuhan melalui strategi yang berhati-hati (*prudent*).
4. Senantiasa berusaha mempertahankan reputasi Total Bangun Persada yang melekat pada nama Perseroan.

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat dibaca pada Bab VIII (Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan).

## Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini setelah dikurangi biaya Emisi Saham seluruhnya akan dipergunakan untuk kepentingan modal kerja Perseroan. Modal kerja ini dipakai untuk meningkatkan kemampuan Perseroan untuk mengerjakan proyek-proyek baru, baik untuk menyiapkan talangan biaya proyek maupun untuk biaya dan jaminan bagi penerbitan jaminan uang muka (*advanced payment bonds*), jaminan pelaksanaan (*performance bonds*) dan untuk jaminan masa pemeliharaan (*retention bonds*), serta untuk memelihara dan memperbaharui peralatan yang dipakai.

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat dibaca pada Bab II (Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum).

## Kebijakan Dividen

Pemegang Saham baru dalam rangka Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan mempunyai rencana untuk membayarkan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen tunai dikaitkan dengan konsolidasi laba bersih setelah pajak dari Perseroan dan anak-anak perusahaan (apabila ada) pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, Direksi Perseroan bermaksud mengusulkan agar pembayaran dividen tunai dilakukan dengan menggunakan dasar sebagai berikut:

<b>Laba Bersih Setelah Pajak</b>	<b>Perkiraan Persentase Dividen Tunai Terhadap Laba Bersih Setelah Pajak</b>
Sampai dengan Rp 50 miliar	30,0%
Lebih dari Rp 50 miliar s/d Rp 200 miliar	40,0%
Lebih dari Rp 200 miliar	50,0%

## **BAB I. PENAWARAN UMUM**

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Biasa Atas Nama yang berasal dari dalam portepel dengan nilai nominal sebesar Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan harga Penawaran Umum sebesar Rp 345 (tiga ratus empat puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.



## **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

### **Bidang Usaha**

Bergerak dalam bidang usaha Jasa Konstruksi

### **Kantor Pusat**

Jl. Letjen. S. Parman No. 106

Jakarta 11440, Indonesia

Telp: (62-21) 566 6999 Fax: (62-21) 568 0461, 566 3069

Email: [totalbp@totalbp.com](mailto:totalbp@totalbp.com)

Website: [www.totalbp.com](http://www.totalbp.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH PERSAINGAN YANG SEMAKIN KETAT DAPAT MEMPENGARUHI KEMAMPUAN PERSEROAN UNTUK MENDAPATKAN PROYEK – PROYEK DENGAN HARGA YANG LEBIH BAIK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI PADA BAB V MENGENAI “RISIKO USAHA”.**

PT Total Bangun Persada Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut “Perseroan”), telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (selanjutnya disebut “BAPEPAM dan LK”) dengan Surat No. 376/U.181/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang Pasar Modal.

Saham-saham yang ditawarkan direncanakan akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 Juli 2006, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh PT Bursa Efek Jakarta antara lain mengenai jumlah Pemegang Saham baik perorangan maupun lembaga di PT Bursa Efek Jakarta dan masing-masing Pemegang Saham memiliki sekurang-kurangnya 1 satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum dibatalkan dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pasar Modal.

Perseroan, Pemegang Saham Pendiri, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, kejujuran pendapat, keterangan, dan laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau membuat pernyataan atau penjelasan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan PT CLSA Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Pasar Modal.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum, maka susunan modal Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum adalah sebagai berikut:

**Modal Saham Sebelum dan Setelah Penawaran Umum  
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama  
Dengan Nilai Nominal Rp 100 (Seratus Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum (1)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>		<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	
PT Total Inti Persada	1.553.750.000	155.375.000.000	63,4	1.553.750.000	155.375.000.000	56,5
PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	25.333.750.000	10,3	253.337.500	25.333.750.000	9,2
Djadjang Tanuwidjaja	196.000.000	19.600.000.000	8,0	196.000.000	19.600.000.000	7,1
Komajaya	155.337.500	15.533.750.000	6,3	155.337.500	15.533.750.000	5,6
Pinarto Sutanto	145.787.500	14.578.750.000	6,0	145.787.500	14.578.750.000	5,3
Widodo	145.787.500	14.578.750.000	6,0	145.787.500	14.578.750.000	5,3
Masyarakat	-	-	-	300.000.000	30.000.000.000	10,9
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.550.000.000</b>	<b>255.000.000.000</b>		<b>2.250.000.000</b>	<b>225.000.000.000</b>	

*Catatan:*

*(1) Jika penjualan saham tambahan untuk dialokasikan terpenuhi, Pemegang Saham masyarakat akan meningkat sebesar 2,3%.*

Pemegang Saham baru dalam rangka Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan atas nama Pemegang Saham akan mencatatkan pula 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEJ menjadi 2.750.000.000 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 100% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum.

Jumlah saham sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) ini dapat menyebabkan kurangnya likuiditas saham Perseroan di PT Bursa Efek Jakarta. Untuk meningkatkan likuiditas saham Perseroan di BEJ, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia melakukan divestasi kepemilikan saham mereka dalam Perseroan bersama-sama sebesar 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta) saham melalui penjualan langsung setelah seluruh saham Perseroan dicatatkan di BEJ. Setelah penjualan langsung ini terjadi, saham yang akan dimiliki masyarakat akan berjumlah 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 30,9% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, dengan asumsi penjualan saham tambahan tidak terlaksana, seperti terlihat pada tabel dibawah ini:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum & Penjualan Langsung (1)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>		<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	
PT Total Inti Persada	1.553.750.000	155.375.000.000	56,5	1.553.750.000	155.375.000.000	56,5
PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	25.333.750.000	9,2	25.665.000	2.566.500.000	0,9
Djadjang Tanuwidjaja	196.000.000	19.600.000.000	7,1	157.839.500	15.783.950.000	5,7
Komajaya	155.337.500	15.533.750.000	5,6	43.000.500	4.300.050.000	1,6
Pinarto Sutanto	145.787.500	14.578.750.000	5,3	59.872.500	5.987.250.000	2,2
Widodo	145.787.500	14.578.750.000	5,3	59.872.500	5.987.250.000	2,2
Masyarakat	300.000.000	30.000.000.000	10,9	850.000.000	85.000.000.000	30,9
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>2.750.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,0</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.250.000.000</b>	<b>225.000.000.000</b>		<b>2.250.000.000</b>	<b>225.000.000.000</b>	

Catatan:

(1) Jika penjualan saham tambahan untuk dialokasikan terpenuhi, Pemegang Saham masyarakat akan meningkat sebesar 2,3%.

Selanjutnya, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia menjual saham tambahan untuk dialokasikan sampai dengan sebanyak 62.000.000 (enam puluh dua juta) saham dan dana hasil penjualan saham tersebut oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama periode 30 hari setelah tanggal pencatatan akan digunakan untuk pembelian saham dalam menjaga harga pada tingkat harga yang lebih tinggi daripada harga perdagangan di Pasar Sekunder (*after market support*) sekiranya pembelian tersebut tidak dilakukan. Namun demikian, pembelian saham (*after market support*) tersebut hanya akan dilakukan pada harga yang tidak lebih tinggi daripada harga Penawaran Umum. Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pembelian saham tersebut dan apabila telah dilaksanakan dapat dihentikan setiap saat. Untuk keterangan lebih lanjut, dapat dibaca pada Bab XIII (Penjaminan Emisi Efek).

Penjualan saham oleh Pemegang Saham Pendiri (penjual) tersebut tidak terkena Peraturan BAPEPAM No. IX.A.6 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor Kep-47/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum karena para Pemegang Saham Pendiri terakhir kali memperoleh saham yang diterbitkan oleh Perseroan terakhir pada tanggal 24 Oktober 2005 sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 47 tanggal 24 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-30494.HT.01.TH.2005 tanggal 16 Nopember 2005 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 612/ RUB 09.02/III/2006 tanggal 9 Maret 2006 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 3403 Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 3 Maret 2006. Dengan demikian Pemegang Saham Pendiri (penjual) telah memperoleh saham terakhir dari Perseroan lebih dari 6 bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran Saham ke BAPEPAM dan LK.

Divestasi ini tidak mengurangi komitmen Pemegang Saham Pendiri terhadap Perseroan karena bersama-sama mereka masih memiliki saham mayoritas Perseroan baik langsung maupun tidak melalui perusahaan induk.

Perseroan tidak bermaksud untuk mengeluarkan, dan/atau mencatatkan saham lain dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam waktu 12 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dinyatakan efektif oleh BAPEPAM dan LK.

Diluar dari penjualan langsung tersebut, Pemegang Saham Pendiri tidak akan menjual sisa saham mereka dalam Perseroan dalam jangka waktu 6 bulan setelah tanggal Pencatatan di BEJ.

## **BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini setelah dikurangi biaya Emisi Saham seluruhnya akan dipergunakan untuk kepentingan modal kerja Perseroan. Modal kerja ini dipakai untuk meningkatkan kemampuan Perseroan untuk mengerjakan proyek-proyek baru, baik untuk menyiapkan talangan biaya proyek maupun untuk biaya dan jaminan bagi penerbitan jaminan uang muka (*advanced payment bonds*), jaminan pelaksanaan (*performance bonds*) dan untuk jaminan masa pemeliharaan (*retention bonds*), serta untuk memelihara dan memperbaharui peralatan yang dipakai.

Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara periodik kepada para Pemegang Saham dalam RUPS dan melaporkan kepada BAPEPAM dan LK sesuai dengan Peraturan 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 di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum sehingga tidak seperti yang diungkapkan dalam Prospektus ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu meminta persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan melalui RUPS dan akan melaporkannya kepada BAPEPAM dan LK tentang perubahan penggunaan dana tersebut dengan mengungkapkan alasan serta pertimbangannya.

## BAB III. PERNYATAAN HUTANG

Data kewajiban Perseroan pada tanggal 28 Pebruari 2006 yang disajikan berikut ini diambil dari dan harus dibaca berkaitan dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, Perseroan mempunyai kewajiban sebesar Rp 468.336 juta dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Jumlah
<b>Kewajiban Lancar:</b>	
Hutang Usaha	51.906
Uang Muka Proyek	90.513
Hutang Lain-lain	37.326
Tanggungjawab Perusahaan atas Bagian Rugi Operasi Bersama	9.235
Hutang Pajak	25.252
Beban Masih Harus Dibayar	197.176
Bagian Hutang Jangka Panjang Yang Akan jatuh Tempo Dalam Satu Tahun – Hutang Retensi	1.832
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>413.241</b>
<b>Kewajiban Tidak Lancar:</b>	
Hutang Jangka Panjang – Dikurangi Bagian Yang Akan Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun – Hutang Retensi	32.774
Jaminan Sewa	1.572
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	20.749
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>55.095</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>468.336</b>

### KEWAJIBAN

#### Kewajiban Lancar

##### Hutang Usaha

Hutang usaha merupakan kewajiban yang timbul dalam rangka kegiatan normal Perseroan, seperti hutang kepada pemasok atau rekanan atas pembelian barang dan jasa. Pada tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah hutang usaha sebesar Rp 51.906 juta.

##### Uang Muka Proyek

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan kontruksi sebesar Rp 90.513 juta.

##### Hutang Lain-lain

Hutang lain-lain sebagian besar merupakan pinjaman sementara tanpa bunga dari pemberi kerja yang nantinya akan dikompensasi dengan tagihan termin atau dibayar tunai. Pada tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah hutang lain-lain sebesar Rp 37.326 juta.

##### Tanggungjawab Perusahaan atas Bagian Rugi Operasi Bersama

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, saldo tanggungjawab Perusahaan atas bagian rugi operasi bersama proyek Mediterania Garden Residence sebesar Rp 9.235 juta.

##### Hutang Pajak

Hutang pajak Perseroan pada tanggal 28 Pebruari 2006 sebesar Rp 25.252 juta, yang mana sebesar Rp 18.530 juta untuk hutang pajak penghasilan dan sebesar Rp 6.722 juta untuk Pajak Pertambahan Nilai.

**Beban Masih Harus Dibayar**

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, beban masih harus dibayar Perseroan sebesar Rp 197.176 juta terdiri dari beban jasa konstruksi sebesar Rp 196.455 juta dan biaya emisi saham sebesar Rp 721 juta.

**Hutang Retensi**

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, hutang retensi kepada sub-kontraktor sebesar Rp 34.606 juta terdiri dari hutang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp 1.832 juta dan yang merupakan bagian hutang jangka panjang sebesar Rp 32.774 juta.

**Kewajiban Tidak Lancar****Jaminan Sewa**

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah jaminan sewa yang diterima Perseroan sebesar Rp 1.572 juta dimana sebagian besar merupakan jaminan yang diterima dari penyewaan aset Perseroan.

**Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, jumlah kewajiban ini sebesar Rp 20.749 juta yang terdiri dari kewajiban diestimasi atas imbalan pasca kerja sebesar Rp 20.240 juta dan imbalan kerja jangka panjang lainnya sebesar Rp 509 juta.

Seluruh kewajiban Perseroan per tanggal 28 Pebruari 2006 telah diungkapkan di dalam Prospektus ini dan tidak ada kewajiban baru yang material setelah tanggal Laporan Keuangan sampai dengan tanggal Laporan Auditor Independen.

**Perseroan tidak memiliki kewajiban dan ikatan lain kecuali yang telah dinyatakan di atas serta yang telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perseroan dan disajikan dalam Prospektus ini.**

**Manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya.**

## BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan pembahasan kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan di bawah ini harus dibaca bersama-sama dengan Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan untuk tiga tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 yang terdapat pada Bab XVI (Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan) dari Prospektus ini. Analisa dan pembahasan yang disajikan berikut mengandung kalimat-kalimat yang juga menggambarkan risiko dan ketidakpastian. Hasil akhir sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dengan hal-hal yang dimaksud dalam kalimat-kalimat tersebut. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan signifikan sudah termasuk dalam kalimat-kalimat tersebut, tetapi tidak terbatas pada analisa dan pembahasan berikut dan bagian yang terkait dalam Prospektus ini, khususnya Bab V mengenai Risiko Usaha.*

Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan Keuangan Perseroan disusun berdasarkan Prinsip Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

### 1. Umum

Pada awalnya, Perseroan didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 4 September 1970, dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. JA.5/3.8/18 tanggal 27 Maret 1971 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244. Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada, dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. Y.A.5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali dengan Akta Notaris No. 48 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta tanggal 20 April 2006 mengenai perubahan terhadap modal dasar Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Perubahan-perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006.

Perseroan berkedudukan di Jakarta dan memiliki kantor pusat di Jl. Letjen. S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat.

Kegiatan usaha Perseroan terutama difokuskan pada proyek-proyek pembangunan gedung komersial premium, hunian, industri, dan resor. Tabel berikut merupakan analisa internal dari Direksi yang menunjukkan jenis dan jumlah proyek konstruksi yang dikerjakan oleh Perseroan selama tiga tahun sejak tanggal 1 Januari 2003 sebagai berikut:

Jenis Proyek	Jumlah Proyek yang Selesai Dikerjakan	Jumlah Proyek yang Sedang Dikerjakan	Jumlah Proyek Sejak 1 Januari 2003 s/d Sekarang
Apartemen Kelas Menengah Atas	7	2	9
Hotel/Resor Berbintang 4	3	-	3
Industri (Pabrik)	12	-	12
Tempat Ibadah (Mesjid)	9	2	11
Outlet Bank (Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu)	55	6	61
Pendidikan/ Fasilitas Riset	7	-	7
Pergudangan	1	-	1
Perkantoran (Berlantai Tinggi)	17	4	21
Hunian (Guest House, Asrama)	10	1	11
Renovasi/Ekspansi (Kantor, Perbelanjaan)	9	1	10
Ritel/Mal Perbelanjaan	29	3	32
Rumah Sakit Modern (Swasta)	5	-	5
Lain-lain (Menara Transmisi, Bangunan Sosial)	8	2	10
<b>Jumlah</b>	<b>172</b>	<b>21</b>	<b>193</b>

Dari 193 proyek konstruksi yang dikerjakan oleh Perseroan selama tiga tahun sejak tanggal 1 Januari 2003, 176 proyek atau 91,2% dari jumlah proyek merupakan proyek konstruksi dan 17 proyek atau 8,8% dari jumlah proyek merupakan proyek rancang bangun (*design and build*). Selain itu, 175 dari proyek konstruksi atau 90,7% dari jumlah proyek dilaksanakan untuk pelanggan dari sektor swasta sementara 18 proyek atau 9,3% dari jumlah proyek dilaksanakan untuk pelanggan dari sektor Pemerintah. Sebagian besar dari proyek-proyek Perseroan dilaksanakan melalui penunjukan langsung oleh pelanggan, sedangkan sebagian kecil dari proyek-proyek Perseroan merupakan hasil dari dimenangkannya proses tender untuk suatu proyek.

Perseroan juga memperoleh pendapatannya dari kegiatan-kegiatannya dengan Perusahaan Asosiasi dan kerja sama operasi (*joint operations*).

Pada tanggal 31 Desember 2004, Perseroan memiliki 8 Perusahaan Asosiasi dengan kepemilikan saham kurang dari 50% dengan tabel sebagai berikut:

Perusahaan Asosiasi	Bidang Usaha	Penyertaan Saham (%)	Penyertaan Saham (Rp)
PT Jagat Baja Prima Utama	Pabrikasi dan konstruksi besi/baja	44	2.332.000.000
PT Central Parkshopindo	Penyedia dan pengelola jasa parkir	30	1.000.000.000
PT Prosys Engineers International	Konsultan manajemen proyek	10	300.000.000
PT Vetra Total Teknik	Perdagangan dan jasa lift penumpang dan barang	40	40.000.000
PT Panca Bangun Utama	Pengembang	25	150.000.000
PT Total Mas Pratama	Pengembang perumahan	33,33	126.000.000
PT Sahid Inti Perkasa	Kontraktor umum	40	180.000.000
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	Pengembang properti	20	4.254.160.000

Pada tahun 2005, Perseroan menjual kepemilikan sahamnya di 3 Perusahaan Asosiasi yaitu PT Prosys Engineers International, PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia) dan PT Central Parkshopindo karena Perseroan melihat kemungkinan berkurangnya konsentrasi dalam bidang usaha inti apabila Perseroan tetap mempertahankan kepemilikan sahamnya atas 3 Perusahaan Asosiasi tersebut. Salah satu Perusahaan Asosiasi lainnya yaitu PT Total Mas Pratama telah memulai proses likuidasi pada tahun 2003 dan oleh karena itu nilai buku dari Perusahaan Asosiasi ini menjadi nol. Sedangkan satu Perusahaan Asosiasi lainnya yaitu PT Vetra Total Teknik dibatalkan akta pendiriannya dan aktivitas operasinya tidak dilanjutkan.

Pada tanggal 31 Desember 2005, Perseroan masih memiliki saham pada 3 Perusahaan Asosiasi yaitu PT Jagat Baja Prima Utama, PT Panca Bangun Utama dan PT Sahid Inti Perkasa. Salah satu Perusahaan Asosiasi yaitu PT Jagat Baja Prima Utama yang bergerak di bidang konstruksi baja telah membagikan dividen pada bulan Pebruari 2006, yang diambil dari laba ditahan selama 8 tahun sebesar Rp 5.984 juta, atau sekitar 1,9% dari laba Perseroan sebelum pajak pada periode yang sama (8 tahun). Selanjutnya pada bulan tersebut, Perseroan menjual kepemilikan sahamnya kepada Ir. Komajaya (pihak terafiliasi) atas perusahaan ini dengan nilai sebesar Rp 2.750 juta.

Dengan demikian sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan saham dalam Perusahaan Asosiasi sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan Asosiasi	Tanggal Penyertaan	%
1.	PT Panca Bangun Utama	12 Pebruari 1982 sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas "PT Panca Karya Hasna" No. 64 pada tanggal 12 Pebruari 1982 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-6340-HT01-01 th'83 tanggal 21 September 1983 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin di bawah No. 266/1983.PT tanggal 5 Oktober 1983	25
2.	PT Sahid Inti Perkasa	4 Oktober 1990 sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas "PT Sahid Intiperkasa" No. 6 tanggal 4 Oktober 1990 dibuat di hadapan Mohamad Ali, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Tambahan No. 2839 Berita Negara Republik Indonesia No. 50 tanggal 23 Juni 1992.	40

Selain Perusahaan Asosiasi tersebut, Perseroan berpartisipasi dalam kerja sama operasi untuk pembangunan beberapa proyek berdasarkan perjanjian kerja sama operasi dengan beberapa partner kontraktor. Kerja sama operasi ini memerlukan rekening bank gabungan (*joint bank account*) dan masing-masing pihak berkontribusi sejumlah modal kerja terhadap kerja sama operasi tersebut yang jumlahnya ekuivalen dengan besarnya kepemilikan atas kerja sama operasi tersebut. Selama tahun 2005, Perseroan terlibat dalam kerja sama operasi untuk membangun 1 kompleks perbelanjaan (ITC Cempaka Mas) dan 3 kompleks apartemen hunian vertikal (*high rise*) (The Pakuwono Residences, Mediterania Garden Residences dan Bellagio Mansion). Dalam seluruh kerja sama operasi tersebut, kecuali untuk konstruksi The Pakuwono Residences, Perseroan bertindak sebagai pemimpin (*leader*) proyek dan memegang kepemilikan saham mayoritas atas kerja sama operasi tersebut.

Kondisi keuangan dan laba operasi Perseroan tergantung pada kondisi ekonomi di Indonesia, yang secara langsung mempengaruhi kondisi industri konstruksi domestik. Berdasarkan statistik Bank Indonesia, pertumbuhan industri konstruksi Indonesia setelah krisis ekonomi pada tahun 1997 sebesar 29,1% pada tahun 2005 dan 19,4% pada tahun 2004, Perseroan meningkatkan laba bersihnya sebesar 45,1% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya dan sebesar 32,4% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2004 dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Berdasarkan data dari Business Monitor International pertumbuhan jasa industri konstruksi sebesar 10,3%, 10,1% dan 9,2% untuk tahun 2006, 2007 dan 2008.

## 2. Hasil Operasi

Tabel berikut ini menguraikan pendapatan dan beban Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk masing-masing periode terkait.

(dalam jutaan Rupiah)

	Periode dua bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari		Dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2006	2005	2004	2003
Pendapatan Usaha	156.279	1.162.682	1.076.562	765.027
Beban Kontrak	(127.790)	(1.046.430)	(992.587)	(689.705)
<b>Laba Kotor</b>	<b>28.489</b>	<b>116.252</b>	<b>83.975</b>	<b>75.322</b>
Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi	(1.454)	1.416	(3.251)	2.911
<b>Laba Kotor setelah Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi</b>	<b>27.036</b>	<b>117.668</b>	<b>80.725</b>	<b>78.233</b>
Beban Usaha				
Beban Umum dan Administrasi	(4.136)	(37.791)	(28.566)	(23.441)
Jumlah Beban Usaha	(4.136)	(37.791)	(28.566)	(23.441)
<b>Laba Usaha</b>	<b>22.900</b>	<b>79.877</b>	<b>52.159</b>	<b>54.792</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(339)	6.173	8.177	(11.747)
<b>Laba sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>22.560</b>	<b>86.050</b>	<b>60.336</b>	<b>43.045</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Kini	(6.575)	(23.950)	(19.660)	(16.810)
Tanggungan	203	20	2.124	6.084
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(6.372)	(23.930)	(17.536)	(10.726)
<b>Laba Bersih</b>	<b>16.188</b>	<b>62.120</b>	<b>42.800</b>	<b>32.319</b>

## **Pendapatan**

Pendapatan terdiri dari (i) pendapatan konstruksi dan; (ii) pendapatan sewa dari properti dan peralatan. Pada tahun 2005, 2004 dan 2003 sekitar 99% dari jumlah pendapatan Perseroan berasal dari jasa konstruksi, sedangkan sekitar 1% berasal dari sewa properti dan peralatan.

### **Pendapatan Jasa Konstruksi**

Pendapatan jasa konstruksi Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor utama berikut ini:

#### **Jumlah dan Skala Proyek**

Pendapatan Perseroan dipengaruhi oleh jumlah dan skala proyek yang dilaksanakannya dalam suatu tahun. Pada tahun 2005, 2004 dan 2003 terjadi peningkatan pendapatan Perseroan. Pendapatan dari 78 proyek-proyek di tahun 2003, rata-rata Rp 9.731 juta per proyek, pendapatan dari 81 proyek-proyek di tahun 2004, rata-rata Rp 13.229 juta per proyek, dan pendapatan dari 110 proyek-proyek di tahun 2005, rata-rata Rp 10.512 juta per proyek.

#### **Kondisi Sektor Konstruksi dan Kondisi Ekonomi secara Umum di Indonesia**

Pendapatan Perseroan dipengaruhi oleh kondisi-kondisi yang terjadi di sektor konstruksi domestik dan dipengaruhi pula oleh kondisi-kondisi ekonomi secara umum di Indonesia. Faktor-faktor tersebut mempengaruhi ketersediaan proyek-proyek konstruksi dan mempengaruhi pula imbalan jasa konstruksi yang dapat dikenakan oleh Perseroan atas suatu proyek. Pada tahun 2003 dan 2004, suku bunga pinjaman di Indonesia mengalami penurunan dan hal ini mengakibatkan terjadinya kenaikan dalam jumlah proyek-proyek yang ditawarkan di sektor konstruksi bagi para penyedia jasa konstruksi. Situasi ini mengakibatkan Perseroan secara umum harus menurunkan imbalan jasa konstruksi yang biasa diterapkan oleh Perseroan agar Perseroan dapat memenangkan proyek-proyek baru. Pada tahun 2005, tingkat suku bunga pinjaman domestik mengalami peningkatan, dan sebagai akibatnya jumlah proyek-proyek yang dapat dilaksanakan oleh para penyedia jasa konstruksi menjadi berkurang. Meskipun terjadi penurunan kegiatan di sektor konstruksi pada tahun 2005, Perseroan tetap mampu untuk menerapkan imbalan jasa konstruksi yang biasa diterapkan oleh Perseroan dan tetap mampu untuk memenangkan proyek-proyek baru. Hal ini membuktikan bahwa Perseroan merupakan salah satu perusahaan terbesar dalam bidang konstruksi gedung di Indonesia. Data statistik BPS untuk industri konstruksi ada pada "Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan" di Prospektus. Pada Majalah Kontraktor Indonesia, berdasarkan data dari BCI Asia Construction Information proyeksi nilai kontrak proyek pada tahun 2006 sebesar USD 2.139 juta, adapun pendapatan Perseroan pada tahun 2005 sebesar Rp 1.162 miliar.

Perseroan mengakui pendapatan dari kontrak konstruksi dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), berdasarkan kemajuan fisik proyek sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

Pendapatan yang diakui sebagai pendapatan Perseroan adalah jumlah dari pendapatan yang telah diterbitkan fakturnya atas dasar sertifikat kemajuan pekerjaan (*certificate of work progress*) yang diterbitkan oleh *quantity surveyor* pelanggan kepada Perseroan, sebagai verifikasi persentase penyelesaian suatu proyek. Pendapatan yang belum difaktur diakui sebagai pendapatan dalam pembukuan Perseroan setiap akhir bulan berdasarkan kebijakan akuntansi Perseroan berdasarkan persentase penyelesaian fisik proyek yang ditentukan oleh Perseroan. Oleh karena itu, pendapatan setiap akhir bulan termasuk pendapatan yang sudah di faktur, dan pendapatan yang belum di faktur.

### **Pendapatan Sewa**

Pendapatan sewa properti Perseroan berasal dari menyewakan ruangan di gedung perkantoran 12 lantai yang dimiliki oleh Perseroan, yang berlokasi di Jl. Letjen. S. Parman Kav. 107, Tomang, Jakarta Barat, dimana gedung tersebut terletak di sebelah kantor pusat Perseroan. Pendapatan Perseroan dari properti yang disewakan oleh Perseroan terpengaruh secara langsung oleh tarif sewa (*rental rate*) yang dikenakan oleh Perseroan dan tingkat hunian (*occupancy rate*).

Perseroan juga memperoleh pendapatan dari penyewaan peralatan perancah (*scaffolding*) dan sejak tahun 2006, Perseroan juga memperoleh pendapatan dari menyewakan alat penyalur adukan beton ke tempat yang lebih tinggi (*placing boom*). Pendapatan Perseroan dari penyewaan peralatan dipengaruhi secara langsung oleh kebutuhan Perseroan sendiri untuk menggunakan peralatan tersebut dan tingkat permintaan untuk menggunakan peralatan sewa di pasar.

Pendapatan dari penyewaan properti dan peralatan diakui sebagai pendapatan berdasarkan masing-masing periode sewa.

### **Beban Kontrak**

Beban kontrak Perseroan terdiri dari (i) beban kontrak konstruksi; dan (ii) beban sewa. Sekitar 85% dari beban kontrak konstruksi terdiri dari beban sub-kontraktor dan material. Sisanya terdiri dari pembebanan biaya beban proyek internal yaitu tenaga kerja dan sumber daya lainnya yang dipergunakan bagi proyek tersebut.

Beban kontrak konstruksi dipengaruhi oleh faktor-faktor utama berikut ini:

- **Beban sub-kontraktor**  
Beban sub-kontraktor pada umumnya termasuk tenaga kerja yang digunakan oleh sub-kontraktor dan bahan baku yang dibeli oleh sub-kontraktor untuk digunakan dalam suatu proyek konstruksi. Beban sub-kontraktor biasanya akan meningkat sebagai akibat dari (i) peningkatan jumlah atau skala proyek Perseroan; (ii) peningkatan permintaan jasa sub-kontraktor; dan (iii) peningkatan harga bahan baku yang dibeli oleh sub-kontraktor dari pihak lain.
- **Beban pemasok**  
Beban pemasok terdiri dari beban bahan baku yang dibeli secara langsung oleh Perseroan dari pihak ketiga. Beban pemasok biasanya akan meningkat sebagai akibat dari (i) peningkatan jumlah atau skala proyek Perseroan; (ii) kekurangan pasokan bahan baku; dan (iii) peningkatan permintaan akan bahan baku.
- **Beban proyek internal**  
Pembebanan proyek internal terdiri dari beban tenaga kerja Perseroan yang dialokasikan terhadap suatu proyek dan biaya-biaya proyek lainnya, termasuk asuransi dan biaya perjalanan tim proyek ke lokasi proyek. Biaya-biaya ini pada umumnya berhubungan dengan jumlah, skala dan lokasi proyek Perseroan.

Pada dasarnya, semua beban kontrak konstruksi Perseroan adalah dalam mata uang Rupiah. Namun, sekitar 5% dari beban kontrak konstruksi tersebut terkait dengan bahan baku yang dibeli dalam mata uang asing, pada umumnya dalam Dolar Amerika Serikat. Setelah diketahui rincian bahan baku yang harus dibeli dalam mata uang asing, Perseroan menyediakan mata uang asing yang diperlukan untuk menutup biaya tersebut. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan melakukan lindung nilai (*hedge*) atas risiko Perseroan terhadap mata uang asing melalui penggunaan rekening sendiri dengan menyediakan mata uang Dolar Amerika Serikat, dan Dolar Singapura. Karena transaksi dalam mata uang asing bukan merupakan bagian utama dari kegiatan usaha Perseroan, Perseroan tidak merencanakan untuk melakukan perubahan atas sistem transaksi dalam mata uang asing tersebut.

Beban sewa terdiri dari beban untuk memelihara properti dan peralatan milik Perseroan yang disewakan. Beban sewa terutama dipengaruhi oleh pekerjaan perbaikan dan pemeliharaan yang diperlukan atas properti Perseroan yang disewakan.

### **Kerja Sama Operasi (*Joint Operations*)**

Selama tahun 2005, Perseroan terlibat dalam kerja sama operasi untuk membangun kompleks perbelanjaan ITC Cempaka Mas dan 3 kompleks apartemen bertingkat (*high-rise*) yaitu Mediterania Garden Residences, The Pakubuwono Residences dan Bellagio Mansion. Sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku di Indonesia, Perseroan mengakui laba dan rugi dari kerja sama operasi, namun tidak mencatat pendapatan dari kerja sama operasi.

### **Beban Usaha**

Beban usaha Perseroan terdiri dari beban umum dan administrasi yang terdiri dari gaji dan tunjangan, manfaat karyawan, penyusutan, beban pajak, jasa profesional, telepon, listrik dan air, perjalanan, iklan, alat tulis kantor, sponsor dan sumbangan, perbaikan dan pemeliharaan, asuransi, dan biaya lain-lain yang merupakan biaya-biaya yang masing-masing senilai kurang dari Rp 100 juta.

Beban gaji dan tunjangan Perseroan termasuk gaji, tunjangan karyawan, dan beban pajak penghasilan karyawan yang dibayarkan oleh Perseroan untuk staf kantornya. Perseroan membayar gaji para karyawannya dengan jumlah di atas upah minimum yang diwajibkan berdasarkan peraturan ketenagakerjaan di Indonesia dan melakukan peninjauan gaji karyawannya setiap tahun. Beban gaji dan tunjangan Perseroan meningkat masing-masing untuk tahun 2005, 2004 dan 2003, terutama disebabkan oleh peningkatan gaji karyawan Perseroan serta penambahan staf baru yang dilakukan oleh Perseroan.

Beban penyusutan Perseroan terdiri dari penyusutan atas gedung kantornya yang berlokasi di Jl. Letjen. S. Parman Kav. 106, kendaraan dan peralatan kantor. Penyusutan dibebankan sebesar 5% per tahun bagi gedung kantor Perseroan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*). Penyusutan dibebankan sebesar 25%-50% per tahun untuk kendaraan dan peralatan kantor dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining method*), berdasarkan estimasi masa ekonomis dari aset terkait.

Beban pajak Perseroan meningkat pada tahun 2005, 2004 dan 2003 sehubungan dengan koreksi kantor Pajak atas pengurangan beberapa pengeluaran umum dan administrasi yang dinyatakan oleh Perseroan sebagai pengurangan perhitungan dasar pajak dalam tahun pelaporan sebelumnya. Setelah pemberitahuan perhitungan pajak penghasilan untuk suatu tahun pelaporan diterima dari Kantor Pajak, Perseroan membayar tambahan hutang pajak tersebut.

#### **Pendapatan (Beban) Lain-lain**

Perseroan memperoleh pendapatan lain-lain dari bunga atas rekening giro yang dimilikinya dan dari deposito berjangka dengan jangka waktu kurang dari tiga bulan. Perseroan juga memperoleh pendapatan atau membukukan rugi dari Perusahaan Asosiasi dan dari fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Setiap laba atau rugi dari penjualan investasi, properti dan peralatan dan tanah diakui sebagai pendapatan atau beban lain-lain oleh Perseroan.

#### **Beban Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan Perseroan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak tangguhan dihitung berdasarkan dampak perbedaan waktu pengakuan (*timing differences*) antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya. Tingkat pajak efektif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 adalah sebesar 30%.

#### **Perkembangan Terakhir – Periode Dua Bulan yang Berakhir pada Tanggal 28 Pebruari 2006**

Hasil operasi Perseroan untuk periode dua bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 bukan merupakan indikasi hasil operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006.

Perseroan bermaksud untuk melakukan peningkatan usaha di pasar utama di Pulau Jawa, Indonesia, melalui peningkatan pendapatan dari pelanggan berulang dan penambahan pelanggan baru, baik dari sektor swasta maupun sektor publik. Perseroan bermaksud untuk merambah pangsa pasar konstruksi dengan mendapatkan informasi dan memanfaatkan hubungan dengan para pelanggan. Hal ini berkaitan dengan peningkatan dan penurunan dari aktiva, kewajiban dan ekuitas.

Perseroan berusaha dengan berhati-hati dan disiplin untuk menghasilkan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan. Perseroan merencanakan untuk mengembangkan kegiatan usaha dalam bidang konstruksi dengan cara yang rasional melalui pengendalian keuangan yang berhati-hati termasuk pengelolaan dan pengawasan biaya Perseroan melalui perencanaan yang teliti untuk setiap proyek Perseroan serta berhati-hati dalam mengambil pinjaman. Hal ini berkaitan dengan peningkatan dan penurunan dari aktiva, kewajiban dan ekuitas.

**Pendapatan**

Pendapatan Perseroan adalah sebesar Rp 156.279 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006. Selama periode dua bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006, pendapatan Perseroan terpengaruh terutama disebabkan oleh banyaknya liburan pada bulan Januari setelah tahun baru, lebaran haji dan juga jumlah hari yang lebih sedikit di bulan Pebruari serta penundaan pengerjaan proyek.

**Beban Kontrak**

Beban kontrak Perseroan adalah sebesar Rp 127.790 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006.

**Laba Kotor**

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut di atas, laba kotor Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 adalah sebesar Rp 28.490 juta. Laba kotor menunjukkan peningkatan yang signifikan terutama disebabkan adanya penerimaan eskalasi harga untuk pekerjaan yang telah dilakukan sebelumnya sehubungan dengan kenaikan harga minyak pada akhir tahun 2005.

**Rugi Proyek Kerja Sama Operasi**

Rugi dari kerja sama operasi sebesar Rp 1.454 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006. Rugi dari kerja sama operasi terutama disebabkan oleh kerugian dari proyek Bellagio Mansion.

**Beban Usaha**

Beban usaha Perseroan terdiri dari beban umum dan administrasi sebesar Rp 4.136 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006. Bagian terbesar dari beban usaha atas beban umum dan administrasi adalah beban gaji dan tunjangan sebesar Rp 2.194 juta.

**Laba Usaha**

Laba usaha Perseroan sebesar Rp 22.900 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006.

**Beban Lain-lain**

Beban lain-lain Perseroan sebesar Rp 339 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006. Beban lain-lain Perseroan sebagian besar dipengaruhi oleh penyisihan piutang ragu-ragu dan kerugian selisih kurs.

**Laba sebelum Pajak Penghasilan**

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut di atas, laba sebelum pajak penghasilan Perseroan sebesar Rp 22.560 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006.

**Beban Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan Perseroan sebesar Rp 6.372 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006.

**Laba Bersih**

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut di atas, laba bersih Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 sebesar Rp 16.188 juta.

## Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2005 Dibandingkan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2004

Tabel berikut ini menyajikan bagian utama Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005 dan 2004:

*(dalam jutaan Rupiah)*

	2005	2004	% Perubahan
Pendapatan Usaha	1.162.682	1.076.562	8,0
Beban Kontrak	(1.046.430)	(992.587)	5,4
<b>Lab Kotor</b>	<b>116.251</b>	<b>83.975</b>	<b>38,4</b>
Lab (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi	1.416	(3.251)	N/A
<b>Lab Kotor setelah Lab (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi</b>	<b>117.668</b>	<b>80.725</b>	<b>45,8</b>
Beban Usaha			
Beban Umum dan Administrasi	(37.791)	(28.566)	32,3
Jumlah Beban Usaha	(37.791)	(28.566)	32,3
<b>Lab Usaha</b>	<b>79.877</b>	<b>52.159</b>	<b>53,1</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain	6.173	8.177	(24,5)
<b>Lab sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>86.050</b>	<b>60.336</b>	<b>42,6</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan			
Pajak Kini	(23.950)	(19.660)	21,8
Pajak Tangguhan	20	2.124	(99,0)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(23.930)	(17.536)	36,5
<b>Lab Bersih</b>	<b>62.120</b>	<b>42.800</b>	<b>45,1</b>

### Pendapatan Usaha

Total pendapatan meningkat sebesar 8,0% dari Rp 1.076.562 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 1.162.682 juta pada tahun 2005.

Pendapatan dari konstruksi meningkat sebesar 7,9% atau dari Rp 1.071.577 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 1.156.351 juta pada tahun 2005. Peningkatan pendapatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dan oleh kondisi pasar properti yang menjadi semakin kondusif. Pada tahun 2005 terjadi perlambatan tingkat kegiatan konstruksi di pasar yang memberikan peluang kepada Perseroan untuk memperoleh harga yang lebih baik atas proyek-proyeknya. Peningkatan pendapatan juga didorong oleh pendapatan yang diperoleh dari proyek konstruksi yang dikerjakan untuk nasabah seperti PT Solo Indah Dinamika, PT Graha Tunas Mekar dan PT Jakarta Intiland.

Pendapatan dari sewa properti juga meningkat sebesar 43,6% atau dari Rp 4.007 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 5.754 juta pada tahun 2005. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya harga sewa yang dibebankan kepada para penyewa.

Pada tahun 2005 dan 2004, tingkat hunian properti Perseroan yang disewakan mencapai masing-masing sekitar 80%.

Pendapatan dari penyewaan peralatan menurun sebesar 41,0% dari Rp 978 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 577 juta pada tahun 2005. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya penyewaan peralatan perancah (*scaffolding*).

### Beban Kontrak

Total beban kontrak meningkat sebesar 5,4% dari Rp 992.587 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 1.046.430 juta pada tahun 2005. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah proyek-proyek konstruksi yang dikerjakan yang memicu peningkatan biaya konstruksi sebesar 5,5% dari Rp 987.681 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 1.042.223 juta pada tahun 2005. Harga bahan bakar juga meningkat pada awal bulan Oktober tahun 2005 yang juga mendukung peningkatan harga bahan baku dan biaya konstruksi di akhir tahun 2005.

Beban sewa menurun sebesar 14,2% dari Rp 4.906 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 4.208 juta pada tahun 2005. Penurunan beban sewa tersebut terutama berhubungan dengan menurunnya pendapatan dari penyewaan peralatan dari tahun 2004 ke tahun 2005.

#### **Laba Kotor**

Laba kotor Perseroan meningkat sebesar 38,4% dari Rp 83.975 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 116.251 juta di tahun 2005.

#### **Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi**

Pendapatan dari kerja sama operasi meningkat dari posisi rugi sebesar Rp 3.251 juta pada tahun 2004 menjadi laba sebesar Rp 1.416 juta pada tahun 2005. Hal ini mencerminkan peningkatan dari kerja sama operasi sebesar Rp 4.667 juta untuk tahun tersebut.

Pada tahun 2004, Perseroan mengalami kerugian dari kerja sama operasi untuk proyek Mediterania Garden Residences yang mengakibatkan kerugian Perseroan untuk jumlah kegiatan kerja sama operasi pada tahun 2004. Pada tahun 2005, bagian laba yang diterima Perseroan dari kerja sama operasinya di proyek Bellagio Mansion melebihi kerugian Perseroan di kerja sama operasi lainnya sehingga Perseroan memperoleh laba positif dari jumlah kegiatan kerja sama operasinya untuk tahun 2005.

#### **Laba Kotor setelah Laba (Rugi) Kerja Sama Operasi**

Laba kotor setelah laba (rugi) kerja sama operasi Perseroan meningkat sebesar 45,8% dari Rp 80.725 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 117.668 juta pada tahun 2005.

#### **Beban Usaha – Beban Umum dan Administrasi**

Beban umum dan administrasi Perseroan meningkat sebesar 32,3% dari Rp 28.566 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 37.791 juta pada tahun 2005. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya beban jasa profesional, biaya pajak, serta gaji dan tunjangan.

Beban jasa profesional meningkat sebesar 65,2% dari Rp 834 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 1.378 juta pada tahun 2005. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penunjukkan Penilai Independen pada tahun 2005 untuk merevaluasi tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Letjen.S. Parman Kav. 106 dan 107 dan beban yang timbul karena Perseroan menggunakan jasa konsultan pajak, konsultan keuangan, dan konsultan sumber daya manusia.

Beban pajak meningkat sebesar 62,0% dari Rp 1.491 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 2.415 juta pada tahun 2005. Beban pajak meningkat karena Perseroan diwajibkan membayar pajak tambahan pada tahun 2005 sebagai akibat dari koreksi Kantor Pajak atas beban-beban tertentu sebagai pengurang pajak pada tahun 2004.

Beban gaji dan tunjangan meningkat sebesar 39,1% dari Rp 15.725 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 21.875 juta pada tahun 2005. Penyebab utama peningkatan tersebut adalah sebagai berikut: (i) penambahan karyawan baru; (ii) peningkatan gaji; (iii) peningkatan beban karyawan proyek yang tidak teralokasi setelah proyeknya berakhir sehingga menjadi beban umum dan administrasi.

#### **Laba Usaha**

Laba usaha Perseroan meningkat sebesar 53,1% dari Rp 52.159 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 79.877 juta pada tahun 2005.

#### **Pendapatan (Beban) Lain-lain**

Pendapatan lain-lain Perseroan menurun 24,5% dari Rp 8.177 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 6.173 juta pada tahun 2005. Penurunan tersebut terutama disebabkan dari penurunan pendapatan dari "other items" yang menurun dari Rp 4.873 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 354 juta pada tahun 2005, merupakan penurunan sebesar 92,7%. Penurunan ini terjadi karena pendapatan dari hasil penjualan tanah milik Perseroan di Jelambar, Jakarta Barat pada tahun 2004 yang bukan merupakan suatu transaksi sehari-hari atau transaksi yang bersifat insidental ("one-off" transaction). Selain itu, pada tahun 2004, Perseroan mencatat rugi dari Perusahaan-Perusahaan Asosiasinya sebesar Rp 1.546 dibandingkan laba yang diterima sebesar Rp 1.163 juta pada tahun 2005. Selain itu, keuntungan kurs Perseroan menurun dari Rp 2.914 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 432 juta pada tahun 2005, yang merupakan penurunan sebesar 85,2%.

### Laba sebelum Pajak Penghasilan

Sebagai akibat dari hal-hal yang disebut diatas, laba sebelum pajak penghasilan Perseroan meningkat sebesar 42,6% dari Rp 60.336 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 86.050 juta pada tahun 2005.

### Beban Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan kini Perseroan meningkat sebesar 21,8% dari Rp 19.660 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 23.950 juta pada tahun 2005. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya laba sebelum pajak penghasilan dari Rp 60.336 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 86.050 juta pada tahun 2005, disamping meningkatnya penghasilan kena pajak dari Rp 65.593 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 79.892 juta pada tahun 2005.

### Laba Bersih

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut diatas, laba bersih Perseroan meningkat sebesar 45,1% dari Rp 42.800 juta pada tahun 2004 menjadi Rp 62.120 juta pada tahun 2005.

### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2004 Dibandingkan Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2003

Tabel berikut ini menyajikan komponen-komponen utama dari Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2004 dan 2003:

*(dalam jutaan Rupiah)*

	2005	2004	% Perubahan
Pendapatan Usaha	1.076.562	765.027	40,7
Beban Kontrak	(992.587)	(689.705)	43,9
<b>Laba Kotor</b>	<b>83.975</b>	<b>75.322</b>	<b>11,5</b>
Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi	(3.251)	2.911	N/A
<b>Laba Kotor setelah Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi</b>	<b>80.725</b>	<b>78.233</b>	<b>3,2</b>
Beban Usaha			
Beban Umum dan Administrasi	(28.566)	(23.441)	21,9
Jumlah Beban Usaha	(28.566)	(23.441)	21,9
<b>Laba Usaha</b>	<b>52.159</b>	<b>54.792</b>	<b>(4,8)</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain	8.177	(11.747)	N/A
<b>Laba sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>60.336</b>	<b>43.045</b>	<b>40,2</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan			
Pajak Kini	(19.660)	(16.810)	17,0
Pajak Tangguhan	2.124	6.084	(65,1)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(17.536)	(10.726)	63,5
<b>Laba Bersih</b>	<b>42.800</b>	<b>32.319</b>	<b>32,4</b>

### Pendapatan Usaha

Jumlah pendapatan meningkat sebesar 40,7% dari Rp 765.027 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 1.076.562 juta pada tahun 2004.

Pendapatan dari konstruksi meningkat sebesar 41,2% dari Rp 758.992 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 1.071.577 juta pada tahun 2004. Pendapatan pada umumnya meningkat karena jumlah proyek-proyek yang dikerjakan Perseroan bertambah. Pendapatan juga meningkat karena peningkatan pendapatan dari proyek yang dikerjakan antara lain untuk Panitia Pembangunan Islamic Centre, PT Bumi Serpong Damai, dan PT Matra Olah Cipta.

Pendapatan dari penyewaan properti menurun sebesar 29,3% dari Rp 5.666 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 4.007 juta pada tahun 2004. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya tingkat hunian properti sewa milik Perseroan dari tingkat hunian sekitar 90% dari tahun 2003 menjadi tingkat hunian sekitar 80% pada tahun 2004.

Pendapatan dari penyewaan peralatan meningkat sebesar 165,8% atau dari Rp 368 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 978 juta pada tahun 2004. Peningkatan ini terutama disebabkan dari peningkatan sewa peralatan perancah (*scaffolding*) milik Perseroan.

#### **Beban Kontrak**

Jumlah beban kontrak meningkat sebesar 43,9% dari Rp 689.705 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 992.587 juta pada tahun 2004. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban kontrak konstruksi sebesar 44,0% dari Rp 685.747 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 987.681 juta pada tahun 2004. Peningkatan atas beban konstruksi disebabkan oleh: (i) meningkatnya jumlah proyek-proyek yang dikerjakan Perseroan; (ii) meningkatnya biaya tenaga kerja sub-kontraktor, bahan baku dan bahan pendukung lainnya yang disebabkan bertambahnya jumlah proyek-proyek konstruksi yang dikerjakan dalam pasar properti pada tahun 2004; dan (iii) meningkatnya biaya internal proyek-proyek konstruksi.

Beban atas pendapatan sewa juga meningkat sebesar 24,0% dari Rp 3.958 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 4.906 juta pada tahun 2004. Meningkatnya beban ini terutama disebabkan pengeluaran untuk sistem lift yang baru pada properti sewa dan peningkatan secara umum atas berbagai beban perawatan dan sekuriti atas properti sewa tersebut.

#### **Laba Kotor**

Laba kotor Perseroan meningkat sebesar 11,5% dari Rp 75.322 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 83.975 juta pada tahun 2004.

#### **Laba (Rugi) dari Proyek Kerja Sama Operasi**

Laba dari kerja sama operasi menurun dari laba sebesar Rp 2.911 juta pada tahun 2003 menjadi rugi sebesar Rp 3.251 juta pada tahun 2004. Kerugian pada tahun 2004 terutama disebabkan oleh kerugian yang dialami kerja sama operasi untuk konstruksi proyek Mediterania Garden Residences di Tanjung Duren, Jakarta.

#### **Laba Kotor setelah Laba (Rugi) Proyek Kerja Sama Operasi**

Laba kotor Perseroan setelah laba (rugi) proyek kerja sama operasi meningkat sebesar 3,2% dari Rp 78.233 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 80.725 juta pada tahun 2004.

#### **Beban Usaha – Beban Umum dan Administrasi**

Beban umum dan administrasi Perseroan meningkat sebesar 21,9% dari Rp 23.441 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 28.566 juta pada tahun 2004. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh beban gaji dan kesejahteraan karyawan, beban pajak, sumbangan dan jasa profesional.

Beban pajak meningkat sebesar 368,86% dari Rp 318 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 1.491 juta pada tahun 2004. Beban pajak meningkat sebagai akibat dari koreksi Kantor Pajak atas beban-beban tertentu sebagai pengurang pajak pada tahun 2003. Sebagai akibat dari kurangnya pembayaran pajak pada tahun 2003, Perseroan membayar pajak tambahan pada tahun 2004.

Beban yang timbul dari beban sponsor dan sumbangan meningkat sebesar 394,5% dari Rp 66 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 329 juta pada tahun 2004. Peningkatan tersebut terutama disebabkan dari sumbangan yang diberikan Perseroan kepada PBSI (Persatuan Badminton Seluruh Indonesia). Sumbangan-sumbangan lainnya diberikan Perseroan dalam rangka seminar-seminar dan pernikahan karyawan-karyawan dan relasi usaha Perseroan.

Beban yang timbul dari pembayaran jasa profesional meningkat sebesar 53,6% dari Rp 543 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 834 juta pada tahun 2004. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan secara umum atas imbalan jasa yang dibebankan atas pemberian jasa profesional yang dipergunakan oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan juga meningkatkan pengeluaran untuk konsultan pelatihan pada tahun 2004.

### Laba Usaha

Laba usaha Perseroan menurun sebesar 4,8% dari Rp 54.792 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 52.159 juta pada tahun 2004.

### Pendapatan (Beban) Lain-lain

Pendapatan (beban) lain-lain Perseroan meningkat dari posisi biaya sebesar Rp 11.747 juta pada tahun 2003 menjadi posisi pendapatan sebesar Rp 8.177 juta pada tahun 2004. Peningkatan pendapatan lain-lain tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan rupa-rupa. Pendapatan ini meningkat dari posisi biaya sebesar Rp 5 juta pada tahun 2003 menjadi posisi pendapatan sebesar Rp 4.873 juta pada tahun 2004. Peningkatan tersebut terutama diperoleh dari laba atas penjualan tanah milik Perseroan di Jelambar, Jakarta Barat pada tahun 2004. Selain itu, pendapatan lainnya juga meningkat karena adanya laba selisih kurs sebesar Rp 2.914 juta pada tahun 2004 dibandingkan rugi kurs sebesar Rp 2.435 juta pada tahun 2003. Selain itu, peningkatan pendapatan juga terjadi karena pada tahun 2004 Perseroan hanya mencatat penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.030 juta, dibandingkan tahun 2003 sebesar Rp 15.799 juta.

### Laba sebelum Pajak Penghasilan

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut diatas, laba sebelum pajak penghasilan Perseroan meningkat sebesar 40,2% dari Rp 43.045 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 60.336 juta pada tahun 2004.

### Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak Perseroan meningkat sebesar 63,5% dari Rp 10.726 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 17.536 juta pada tahun 2004. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba sebelum pajak penghasilan dari Rp 43.045 pada tahun 2003 menjadi Rp 60.336 juta pada tahun 2004, disamping peningkatan penghasilan kena pajak dari sebesar Rp 56.093 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 65.593 juta pada tahun 2004.

### Laba Bersih

Sebagai akibat dari hal-hal tersebut diatas, laba bersih Perseroan meningkat sebesar 32,4% dari Rp 32.319 juta pada tahun 2003 menjadi Rp 42.800 juta pada tahun 2004.

## 3. Pergerakan Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang sudah diaudit, tabel berikut ini menyajikan jumlah aktiva, kewajiban dan ekuitas Perseroan atas periode yang tersajikan.

(dalam jutaan Rupiah)

	Per tanggal	Per tanggal 31 Desember		
	28 Februari 2006	2005	2004	2003
Jumlah Aktiva	743.375	790.581	499.492	417.840
Jumlah Kewajiban	468.336	481.731	327.640	288.787
Jumlah Ekuitas	275.039	308.850	171.852	129.053

*Catatan: Jumlah ekuitas merupakan jumlah aktiva dikurangi jumlah kewajiban. Namun demikian, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005, jumlah ekuitas sebesar Rp 308.850 juta terdiri atas jumlah saham yang diterbitkan dan disetor sebanyak 2.450 juta saham, selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp 66,1 juta dan saldo laba sebesar Rp 63.784 juta.*

### Aktiva

Per tanggal 28 Februari 2006, Perseroan memiliki jumlah aktiva sebesar Rp 743.375 juta. Perseroan bermaksud untuk melakukan peningkatan usaha di pasar utama melalui peningkatan pendapatan dari pelanggan berulang dan penambahan pelanggan baru serta merambah pangsa pasar konstruksi.

Per tanggal 31 Desember 2005, Perseroan memiliki jumlah aktiva sebesar Rp 790.581 juta, terutama terdiri atas piutang usaha, tagihan bruto kepada pemberi kerja, kas dan setara kas dan aktiva tetap. Jumlah aktiva meningkat dari sebesar Rp 499.492 juta per tanggal 31 Desember 2004 menjadi sebesar Rp 790.581 juta per tanggal 31 Desember 2005, yang merepresentasikan peningkatan sebesar 58,28%. Jumlah aktiva meningkat dari sebesar Rp 417.840 juta per tanggal 31 Desember 2003 menjadi sebesar Rp 499.492 juta per tanggal 31 Desember 2004, yang merupakan peningkatan sebesar 19,54%.

### **Kewajiban**

Per tanggal 28 Pebruari 2006, Perseroan memiliki jumlah kewajiban sebesar Rp 468.336 juta. Perseroan berusaha melakukan pengendalian keuangan yang berhati-hati termasuk pengelolaan dan pengawasan biaya Perseroan melalui perencanaan yang teliti untuk setiap proyek Perseroan serta berhati-hati dalam mengambil pinjaman.

Per tanggal 31 Desember 2005, Perseroan memiliki jumlah kewajiban Rp 481.731 juta, terutama terdiri atas beban konstruksi yang masih harus dibayar, hutang usaha dan uang muka proyek. Jumlah kewajiban meningkat dari Rp 327.640 juta per tanggal 31 Desember 2004 menjadi Rp 481.731 juta per tanggal 31 Desember 2005, yang merupakan peningkatan sebesar 47%. Jumlah kewajiban meningkat dari Rp 288.787 juta per tanggal 31 Desember 2003 menjadi Rp 327.640 juta per tanggal 31 Desember 2004, yang merupakan peningkatan sebesar 13,45%.

Pada tanggal 2 Nopember 2001, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Lippo Tbk dengan plafon kredit sebesar Rp 1.000 juta. Per tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 saldo atas fasilitas ini adalah nihil.

### **Ekuitas**

Modal saham Perseroan terdiri atas 2.450.000.000 saham yang telah ditempatkan dan telah disetor penuh dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham per tanggal 31 Desember 2005.

Per tanggal 31 Desember 2004, modal saham Perseroan terdiri atas 11.500 saham yang telah ditempatkan dan telah disetor penuh dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Berdasarkan RUPSLB pada tanggal 24 Oktober 2005, para Pemegang Saham menyetujui beberapa adendum atas Anggaran Dasar Perseroan yang dilakukan dalam mengantisipasi Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Adendum atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut terdiri antara lain atas hal-hal sebagai berikut:

- (i) Perubahan nilai nominal per saham Perseroan dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham;
- (ii) Peningkatan modal saham ditempatkan dan disetor dari 11.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham menjadi 2.450.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan cara:
  - (a) Kapitalisasi selisih lebih revaluasi aktiva tetap sebesar Rp 74.877.901.290; dan
  - (b) Pembagian dividen saham yang berasal dari laba ditahan sebesar Rp 158.622.098.710.

## **4. Likuiditas dan Sumber Modal**

Sumber utama dari likuiditas Perseroan adalah arus kas dari kegiatan operasionalnya.

### **Arus Kas dari Kegiatan Operasi**

Kas bersih yang digunakan untuk kegiatan operasi Perseroan adalah sebesar Rp 63.531 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006, dan terutama dipengaruhi oleh keterlambatan pembayaran dari pelanggan. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi masing-masing sebesar Rp 45.585 juta dan Rp 73.712 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005 dan 2003. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2004, terjadi penggunaan arus kas bersih untuk aktivitas operasi dimana kas yang diterima dari pelanggan dan pihak ketiga lebih kecil dari arus kas yang digunakan untuk pembayaran ke pihak ketiga. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2004 juga diakibatkan antara lain untuk memenuhi kontribusi modal kerja Perseroan untuk kerja sama operasi proyek Mediterania Garden Residences.

### **Arus Kas dari Kegiatan Investasi**

Untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006, kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp 9.727 juta, dan terutama dipengaruhi oleh penerimaan dividen dari PT Jagat Baja Prima Utama. Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 1.072 juta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 sedangkan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah masing-masing sebesar Rp 5.801 juta dan Rp 7.501 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2004 dan 2003. Arus kas bersih yang digunakan dalam aktivitas investasi terutama dipergunakan untuk penempatan jaminan, pembelian kendaraan, peralatan kantor dan peralatan proyek.

### **Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan**

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 50.000 juta untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006, dan terutama dipengaruhi oleh pembayaran dividen. Pada tahun 2004 dan 2005 tidak ada arus kas yang digunakan dari aktivitas pendanaan. Arus kas yang digunakan untuk kegiatan pendanaan sebesar Rp 1.095 juta terjadi pada tahun 2003 yang dipergunakan untuk membayar fasilitas *overdraft* perbankan yang dipergunakan sebagai modal kerja.

## BAB V. RISIKO USAHA

### I. Risiko-risiko yang Terkait dengan Perseroan

#### 1. Risiko Persaingan

Persaingan yang semakin ketat dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk mendapatkan proyek-proyek dengan harga yang lebih baik sehingga dapat menyebabkan dampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Kebijakan Perseroan untuk mempertahankan reputasi dan kualitas pekerjaan yang tinggi, hubungan baik dengan para pelanggan, strategi pemasaran untuk memperoleh proyek-proyek baru, mengakibatkan Perseroan sampai saat ini memperoleh proyek dengan harga yang lebih baik. Kebijakan Perseroan ini dan adanya kontraktor lain yang bersedia mengerjakan proyek dengan biaya yang lebih rendah dapat membawa dampak negatif yang material terhadap kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek pertumbuhan Perseroan.

#### 2. Risiko Penurunan Permintaan

Penurunan permintaan atas gedung-gedung yang berkualitas, berskala besar, dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan hasil operasi Perseroan secara negatif.

Perseroan berfokus pada konstruksi gedung-gedung berkualitas tinggi dan berskala besar, termasuk blok perkantoran, apartemen dan hotel bertingkat tinggi dan pada umumnya Perseroan tidak mengerjakan proyek-proyek dengan kualitas yang lebih rendah. Oleh karena itu, kegiatan usaha Perseroan bersifat rentan terhadap setiap penurunan permintaan terhadap gedung-gedung berkualitas tinggi dan tidak ada jaminan bahwa pemilik tanah atau pengembang akan membutuhkan kualitas tinggi di masa yang akan datang. Setiap penurunan permintaan untuk gedung kualitas tinggi di pasar dimana Perseroan beroperasi akan mempengaruhi secara negatif kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek pertumbuhan Perseroan.

#### 3. Risiko Kegagalan Pembayaran Oleh Pelanggan

Arus kas dan hasil operasi Perseroan dapat terpengaruh oleh setiap penundaan, kegagalan, ataupun pelanggan Perseroan yang insolven.

Kontrak Perseroan dilakukan secara langsung dengan para sub-kontraktor dan pemasok, dan oleh karena itu Perseroan secara langsung memiliki kewajiban untuk membayar imbalan dan biaya para sub-kontraktor dan pemasok tersebut. Pada umumnya, Perseroan melakukan pembayaran secara periodik yang tepat waktu kepada para sub-kontraktor dan pemasok suatu proyek, tidak tergantung apakah pembayaran dari para pelanggannya telah diterima oleh Perseroan. Keterlambatan pembayaran atau tidak adanya pembayaran dari pelanggan akan mempengaruhi arus kas dan hasil operasi Perseroan secara negatif.

#### 4. Risiko Berkurangnya Proyek dari Pelanggan Berulang

Penurunan atau tidak adanya usaha yang berulang (repetitif) dari para pelanggan utama dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan.

Perseroan telah lama menjalin hubungan yang sangat baik dan memperoleh kepercayaan dari para pemilik tanah dan pengembang utama yang telah menjadi pelanggan rutin dan berulang. Berdasarkan analisa internal Direksi pada tahun 2005, 2004 dan 2003, masing-masing sekitar 74,9%, 76,9% dan 71,8%, dari jumlah pendapatan Perseroan diperoleh dari pelanggan lama Perseroan.

Tidak ada jaminan bahwa para pelanggan Perseroan akan terus-menerus membangun dan menunjuk Perseroan sebagai kontraktor proyek mereka hal mana dapat mempengaruhi kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek pertumbuhan Perseroan.

## 5. Risiko Peningkatan Biaya Konstruksi (*Cost Overrun*)

Kinerja keuangan Perseroan dapat terpengaruh secara negatif oleh biaya yang melebihi anggaran (*cost overrun*).

Untuk setiap proyek, Perseroan melakukan estimasi biaya, sesuai dengan informasi dari sub-kontraktor dan pemasok, serta dari pengalaman Perseroan di masa lalu. Tidak ada jaminan bahwa estimasi Perseroan atau informasi yang menjadi dasar dari estimasi yang disusun oleh Perseroan adalah tepat. Di samping itu, proyek-proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dilaksanakan dalam periode rata-rata sekitar satu hingga dua tahun. Selama periode dimana suatu proyek sedang dilaksanakan, waktu dan biaya proyek dapat terpengaruh secara negatif oleh faktor-faktor yang berada di luar kendali Perseroan. Beberapa kontrak Perseroan dengan para pelanggannya, terutama pelanggan dari sektor swasta, tidak menyediakan ruang bagi penyesuaian nilai kontrak apabila terdapat peningkatan beban kontrak. Oleh karena itu, setiap beban kontrak yang terjadi, yang jumlahnya lebih besar dari beban yang diestimasi, dapat mempengaruhi secara negatif profitabilitas proyek, jika beban yang meningkat tersebut harus ditanggung oleh Perseroan, yang selanjutnya dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

## 6. Risiko Pengunduran Diri Karyawan Kunci

Pengunduran diri setiap karyawan kunci dalam manajemen Perseroan dapat mempengaruhi operasi dari kegiatan usaha Perseroan.

Keberhasilan Perseroan, sebagian besar, tergantung pada kemampuan manajemen serta pengalaman para Direktur dan Komisaris serta manajer senior Perseroan, yang memegang peran penting dalam operasi dan penerapan budaya usaha Perseroan. Sebagian besar dari karyawan kunci Perseroan telah bekerja, merintis dan mengembangkan karir di Perseroan. Pengunduran diri karyawan kunci tersebut dapat membawa dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

## 7. Risiko Proyek Konstruksi di Daerah Baru

Prospek pertumbuhan Perseroan dapat terpengaruh secara negatif oleh proyek-proyek konstruksi di daerah baru di Indonesia dimana Perseroan belum pernah beroperasi.

Kantor pusat Perseroan berlokasi di Jakarta, di Pulau Jawa. Sebagian besar aktiva, proyek, dan sub-kontraktor yang digunakan oleh Perseroan berada di Pulau Jawa. Di samping itu, Perseroan membangun sejumlah proyek di Pulau Bali dan Kalimantan. Berdasarkan analisa internal Direksi pada tahun 2005, 2004 dan 2003, hanya 12,2%, 3,7% dan 3,3% dari pendapatan Perseroan berasal dari proyek yang berlokasi di luar Pulau Jawa, Bali dan Kalimantan. Strategi pertumbuhan Perseroan mencakup rencana-rencana untuk terus mengembangkan usaha dengan memenangkan proyek-proyek konstruksi di luar daerah-daerah tersebut. Sebagai tambahan, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan berhasil mengembangkan usahanya ke daerah-daerah lain di Indonesia dimana Perseroan hanya memiliki sedikit pengalaman atau bahkan tidak memiliki pengalaman sama sekali dalam melakukan estimasi beban proyek atau dalam berhubungan dengan sub-kontraktor atau pemasok lokal yang baru, atau bahwa tingkat profitabilitas yang sama dengan yang dihasilkan dalam proyek-proyek lainnya dapat diperoleh di daerah baru tersebut dan tidak ada jaminan juga bahwa Perseroan akan dapat mengantisipasi pertumbuhan dimasa mendatang yang bisa memberatkan manajemen. Apabila Perseroan tidak dapat memperoleh tingkat pengembalian tersebut atau apabila Perseroan tidak dapat memperoleh tingkat pengembalian sama sekali di daerah lain di Indonesia atau apabila Perseroan tidak dapat mengantisipasi pertumbuhan dimasa mendatang, kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek pertumbuhan Perseroan dapat terpengaruh secara negatif.

## II. Risiko-risiko yang Terkait dengan Industri Konstruksi Indonesia

### 1. Risiko Persaingan

Sektor konstruksi Indonesia menjadi semakin kompetitif. Secara historis, para pesaing utama adalah perusahaan-perusahaan yang dimiliki atau terafiliasi dengan Pemerintah. Namun, dalam beberapa tahun terakhir, semakin banyak perusahaan konstruksi swasta yang memasuki industri konstruksi, termasuk perusahaan-perusahaan asing yang mungkin memiliki sumber daya yang lebih dari Perseroan.

Meningkatnya persaingan di pasar dimana Perseroan melakukan operasinya, termasuk kegagalan memenangkan tender persaingan harga, dapat mempengaruhi secara negatif pertumbuhan prospek usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

### 2. Risiko Kondisi Pasar Properti

Fluktuasi kegiatan dan kondisi pasar properti di Indonesia dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha, kondisi keuangan, dan prospek pertumbuhan Perseroan.

Selama krisis keuangan di Indonesia pada tahun 1997, pasar properti baik perkantoran maupun hunian di Indonesia terpengaruh secara negatif dengan tingkat hunian dan tarif sewa yang menurun. Pada periode tahun 2000-2002, pasar properti pada umumnya mulai pulih walaupun proses pemulihan dan pertumbuhannya masih lambat. Sejak tahun 2004, mulai timbul industri konstruksi dan sejumlah proyek-proyek konstruksi yang baru. Namun, tidak ada jaminan bahwa tingkat pertumbuhan tersebut akan berlanjut pada tingkat yang sama, atau bahkan tetap meningkat.

Sifat, skala, dan waktu dari proyek konstruksi dipengaruhi oleh sejumlah faktor, termasuk prospek dan tren musiman (*cyclical*) perekonomian Indonesia, kinerja pasar properti, ketersediaan pendanaan untuk proyek konstruksi swasta, ketersediaan dana Pemerintah untuk proyek konstruksi Pemerintah, peningkatan harga bahan baku, fluktuasi tingkat bunga, kondisi alam dan cuaca yang kurang baik, dan faktor-faktor lainnya, yang seluruhnya di luar dari kendali Perseroan.

Setiap perlambatan pertumbuhan pasar properti di Indonesia, dapat berakibat pada menurunnya kegiatan pengembangan properti dan proyek konstruksi di Indonesia, yang selanjutnya dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha, kondisi keuangan, dan prospek pertumbuhan Perseroan.

### 3. Risiko Penundaan Pembayaran

Penundaan atau tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran berdasarkan kemajuan proyek (*progress payment*) bulanan oleh pelanggan dapat berdampak negatif terhadap arus kas dan kinerja keuangan Perseroan.

Kontrak-kontrak konstruksi pada umumnya mengatur suatu pembayaran berdasarkan kemajuan proyek (*progress payment*) bulanan yang harus dibayarkan oleh pelanggan kepada perusahaan konstruksi setelah pengakuan oleh pelanggan atas kemajuan pekerjaan yang diselesaikan pada bulan tersebut. Tidak ada jaminan bahwa pelanggan akan melakukan pembayaran tersebut ataupun jaminan bahwa pembayaran tersebut akan dilakukan tepat waktu, dimana kedua hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap arus kas dan kinerja keuangan Perseroan.

### 4. Risiko Perubahan Peraturan

Perubahan peraturan ataupun kebijakan Pemerintah sehubungan dengan sektor konstruksi di Indonesia dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kegiatan operasi Perseroan.

Industri konstruksi di Indonesia diatur terutama dengan Undang-undang Jasa Konstruksi No. 18 Tahun 1999, disamping berbagai peraturan dan kebijakan Pemerintah lainnya termasuk ketentuan mengenai lingkungan hidup. Sebagai penyedia jasa konstruksi, para perusahaan konstruksi memiliki berbagai tanggung jawab kepada pelanggan dan kepada publik, termasuk tanggung jawab terhadap kerugian yang diderita oleh pelanggan ataupun anggota masyarakat sebagai akibat dari kegagalan

bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa konstruksi untuk periode sampai dengan 10 tahun dihitung sejak penyerahan pekerjaan konstruksi. Perubahan terhadap undang-undang ataupun kebijakan Pemerintah sehubungan dengan sektor konstruksi, dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan.

#### **5. Risiko Kesulitan dengan Sub-Kontraktor**

Kesulitan yang dialami oleh sub-kontraktor atau perselisihan yang timbul dengan sub-kontraktor dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan dan hasil operasi Perseroan.

Perusahaan-perusahaan industri konstruksi di Indonesia pada umumnya melakukan kerja sama dengan sub-kontraktor untuk mengerjakan suatu proyek. Setiap kesulitan seperti perolehan dan kualitas bahan baku, pengelolaan lokasi serta perselisihan yang timbul antara Perseroan dan para sub-kontraktornya, dapat menyebabkan penundaan dan peningkatan biaya konstruksi. Hal-hal tersebut di atas dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan dan hasil operasi Perseroan.

#### **6. Risiko Kekurangan Tenaga Kerja Terampil**

Pertumbuhan dalam proyek-proyek konstruksi di Indonesia dan di negara-negara lain telah mendorong meningkatnya permintaan atas tenaga kerja konstruksi terampil dan jasa-jasa sub-kontraktor yang menyediakan tenaga kerja terampil. Di Indonesia, tidak terdapat pendidikan atau sistem pelatihan formal untuk mengembangkan tenaga kerja konstruksi terampil. Tenaga kerja terampil memperoleh keahlian mereka dari pengalaman kerja dalam suatu periode waktu yang tidak pendek. Meningkatnya permintaan atas tenaga kerja yang terampil dapat mengakibatkan berkurangnya kemampuan Perseroan untuk mengerjakan suatu proyek, dan selanjutnya, hal tersebut dapat mempengaruhi kegiatan operasi, prospek pertumbuhan, dan profitabilitas Perseroan.

#### **7. Risiko Penundaan Penerimaan Penyerahan Proyek**

Penundaan penerimaan penyerahan proyek-proyek yang telah selesai oleh pelanggan akan menunda pembayaran yang akan diterima oleh Perseroan dan menunda mulainya periode pemeliharaan, hal-hal mana akan dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan dan arus kas Perseroan.

Para pemilik proyek biasanya akan menerima penyerahan pertama dan penyerahan kedua atas proyek secara formal. Seperti yang lazim dilaksanakan dalam suatu kontrak konstruksi di Indonesia, penyerahan pertama atas suatu proyek akan memberikan perusahaan konstruksi hak untuk menerima pembayaran sampai dengan 95% dari nilai kontrak dan penyerahan kedua atas suatu proyek akan memberikan perusahaan konstruksi hak untuk menerima sisa pembayaran retensi yaitu sebesar 5%. Penyerahan pertama menandakan mulainya periode pemeliharaan oleh perusahaan konstruksi. Beberapa pemilik proyek atau pengembang bisa terkadang enggan untuk menerima penyerahan pertama atau penyerahan kedua karena berbagai alasan, termasuk untuk menunda pembayaran ataupun menunda mulainya periode pemeliharaan.

Penundaan atas kedua proses penyerahan akan menunda penerimaan pembayaran akhir ataupun pembayaran retensi. Oleh sebab itu, penundaan-penundaan atas penyerahan tersebut akan dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan dan arus kas Perseroan.

#### **8. Risiko Denda**

Denda-denda yang timbul disebabkan penundaan penyelesaian proyek dapat berdampak negatif atas keuntungan Perseroan.

Penundaan terhadap penyelesaian dan penyerahan suatu proyek konstruksi oleh kesalahan Perseroan dapat berakibat dikenakan denda. Kontrak-kontrak dengan pelanggan Perseroan pada umumnya mengatur tentang kewajiban pembayaran denda dalam hal terjadi penundaan penyelesaian proyek. Pembayaran denda-denda tersebut akan menimbulkan biaya tambahan yang dapat mempengaruhi keuntungan Perseroan.

## **BAB VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Tidak ada kejadian/peristiwa penting setelah Tanggal Laporan Auditor Independen yaitu tanggal 6 Juli 2006 dari Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar atas Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 sampai dengan tanggal 17 Juli 2006.

## BAB VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta didirikan dengan nama Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana, sebagaimana dicantumkan dalam akta Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), dahulu Notaris di Jakarta. Pendirian Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dengan surat Penetapan No. J.A 5/38/18 tanggal 27 Maret 1971, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Djakarta di bawah No. 1110 tanggal 3 April 1971 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244 (“Anggaran Dasar”).

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

- i. Akta Berita Acara PT Tjahja Rimba Kentjana No. 4 tanggal 1 Juni 1973 yang dibuat oleh Henk Limanow (Liem Tong Kie), dahulu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/268/12 tanggal 6 Oktober 1973 dan telah didaftarkan dalam buku Register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 3598 tanggal 12 September 1974 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 83 tanggal 15 Oktober 1974, Tambahan No. 600, yang merubah Pasal 11 ayat 1 mengenai kewenangan Direksi Perseroan.
- ii. Akta Risalah Rapat PT Tjahja Rimba Kentjana No. 11 tanggal 28 April 1978 yang dibuat di hadapan Gunung Tua Alamsyah Harahap, SH, Notaris di Jakarta, SH, dahulu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/115/9 tanggal 5 Maret 1979 dan telah didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Jakarta di bawah No. 1190 tanggal 15 Maret 1979 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 9 September 1980, Tambahan No. 686 yang merubah pasal 2 mengenai Maksud dan Tujuan dan Pasal 11 ayat 1 mengenai kewenangan Direksi Perseroan.
- iii. Akta Risalah Rapat PT Tjahja Rimba Kentjana No. 53 tanggal 20 Desember 1979 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/112/17 tanggal 30 Juni 1980 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 3791 tanggal 17 Juli 1980 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499, yang merubah Pasal 4 mengenai permodalan, Pasal 18 dan Pasal 19 dari Anggaran Dasar.
- iv. Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 29 tanggal 24 Juli 1981 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 4212 tanggal 25 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499 yang merubah seluruh Anggaran Dasar termasuk nama Perseroan menjadi PT Total Bangun Persada.
- v. Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 28 tanggal 22 Mei 1984 yang dibuat di hadapan Bagijo, SH, Pengganti dari Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-4690 HT.01.04.TH. 1985 tanggal 29 Juli 1985 dan telah didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 812/1985 tanggal 23 Agustus 1985, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 1 Oktober 1985, Tambahan No. 1184, yang merubah Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan.

- vi. Akta Pernyataan Keputusan Rapat “PT Total Bangun Persada” No. 18 tanggal 10 Agustus 1992 yang dibuat di hadapan Anis Husin Abdat, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-7478 HT.01.04 Th’92 tanggal 8 September 1992 dan didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1169/1992 tanggal 3 Nopember 1992 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 15 Desember 1992, Tambahan No. 6474, yang merubah Pasal 4 Modal Perseroan.
- vii. Akta Pernyataan Keputusan Rapat “PT Total Bangun Persada” No. 230 tanggal 28 Pebruari 1998 yang dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi di Pondok Gede, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-6344 HT.01.04.TH.98 tanggal 12 Juni 1998 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1411/BH.09.02/VIII/98 tanggal 25 Agustus 1998, dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 84, Tambahan No. 5923 tertanggal 20 Oktober 1998 yang merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.
- viii. Akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48 tanggal 20 April 2006 yang dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006, yang merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham.

Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal “PT Total Bangun Persada” No. 48 tanggal 20 April 2006 yang dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006 adalah pembangunan dan industri.

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

- a. Menjalankan usaha dalam bidang:
  - pemborongan (*general contractor*), antara lain pembangunan kawasan hunian (*real estate*) dengan segala aktivitasnya dan kegiatan berkaitan dengan usaha ini termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), pengembangan kawasan (*developer*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan;
  - pembangunan gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan-jembatan, bendungan-bendungan, pengairan atau irigasi landasan-landasan dan usaha teknik lainnya; dan
  - pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner dan dalam bidang teknik sipil, elektro dan mesin.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang:
  - industri beton siap pakai (*ready mix*) dan *prestressing*, dan
  - industri material bangunan.

Untuk dapat menjalankan kegiatan usaha di atas khususnya dibidang kontraktor, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Undang-undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi tanggal 7 Mei 1999 dengan memperoleh memperoleh Ijin Usaha Jasa Konstruksi dengan Nomor 1.001621.3174.2.00624 tanggal 9 Juli 2003 dan berlaku hingga 31 Desember 2006 dan memiliki Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi sebagai berikut:

- i) No. 607/AKI-AP/3100/XII/04 (bidang Arsitektur)
- ii) No. 608/AKI-AP/3100/XII/04 (bidang Sipil)
- iii) No. 609/AKI-AP/3100/XII/04 (bidang Mekanikal)
- iv) No. 610/AKI-AP/3100/XII/04 (bidang Elektrikal)
- v) No. 611/AKI-AP/3100/XII/04 (bidang Tata Lingkungan)

Adapun proyek-proyek yang sedang dikerjakan Perseroan dewasa ini adalah proyek-proyek antara lain sebagai berikut:

- i) Pembangunan Kantor Cabang Utama Bank Mega Surabaya yang berlokasi di Jl. Raya Darmo No. 95A;
- ii) Pembangunan Gedung Kantor Ampera yang terletak di Jl. Ampera Raya No. 9-10, Jakarta;
- iii) Pembangunan Masjid Nurul Falah Tanah Grogot di Jl. R Soeprapto Tanah Grogot Kabupaten Pasir, Kalimantan Timur;
- iv) Pekerjaan Paket Struktur, Arsitektur dan Plumbing Proyek Palembang Indah Mall;
- v) Pekerjaan Struktur dan Arsitektur The Peak@Sudirman;
- vi) Pekerjaan Design Development dan Pelaksanaan Pembangunan Gedung BSD Junction di Area Kavling Komersial Sektor VII, Jl. Pahlawan Seribu Serpong – Tangerang;
- vii) Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Pembangunan Gedung Kantor Kantor Bank NISP Tbk di Jl. Prof. Dr. Satrio No. 25, Kuningan, Jakarta Selatan;
- viii) Pekerjaan Lanjutan Pembangunan Islamic Centre dan Business Centre Samarinda Tahap IV;
- ix) Pekerjaan Arsitektur dan Struktur New Show Room Toto yang berlokasi di Jl. Panglima Polim, Jakarta;
- x) Pekerjaan Struktural dan Arsitektural Pembangunan Pusat Pembinaan Penanggulangan Narkoba Sentul beralamat di Jl. Bali Raya, Bukit Sentul, Bogor, Jawa Barat;
- xi) Pekerjaan Pembangunan Klinik Autis dan Klub Lansia berlokasi di Blok U1 – Sektor Utara Timur – Pantai Indah Kapuk;
- xii) Pekerjaan Pembangunan Struktur dan Arsitektur Pearl Garden Exclusive Apartment berlokasi di Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 6-7, Jakarta;
- xiii) Pembangunan Jembatan Pasar Pagi – ITC Mangga Dua;
- xiv) Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Pembangunan Kantor Bupati (Tahap III) berlokasi di Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara;
- xv) Pekerjaan Struktur dan Finishing The Pakubuwono Residence berlokasi di Jl. Pakubuwono VI No. 68, Kebayoran Baru, Jakarta, berdasarkan Kerjasama Operasi dengan Shimizu Coporation dan PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor;
- xvi) Pekerjaan Struktur dan Finishing Bellagio Mansions, Mega Kuningan, Jakarta berdasarkan Kerjasama Operasi dengan PT Decorient Indonesia; dan
- xvii) Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Mediterania Garden Residences, berlokasi di Jl. Raya Tanjung Duren, Slipi, Jakarta Barat, berdasarkan Kerjasama Operasi dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero).

Sarana dan prasarana yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan seperti tanah, gedung beserta statusnya seperti yang telah diuraikan dalam Bab VII Sub Bab 7 tentang Keterangan Mengenai Aktiva Tetap.

## 2. Riwayat Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

### Tahun 1970

Modal Perseroan pada waktu didirikan sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), dahulu Notaris di Jakarta. Pendirian Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dengan Surat Penetapan No. J.A 5/38/18 tanggal 27 Maret 1971, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Djakarta di bawah No. 1110 tanggal 3 April 1971 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	80	8.000.000		120	12.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	80	8.000.000	100,0	20	2.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Raden Kadarisman	-	-	-	10	1.000.000	50,0
2. Nawawi bin Haji Hasim	-	-	-	5	500	25,0
3. Achmad Rasmin	-	-	-	5	500	25,0
4. Widodo	40	4.000.000	50,0	-	-	-
5. Sutanto	40	4.000.000	50,0	-	-	-
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-			100		

### Tahun 1973 - 1978

Antara tahun 1973 dan 1978 ini telah terjadi peralihan saham dengan cara jual beli saham, masing-masing:

- 1 (satu) saham biasa milik Nawawi bin Haji Hasim kepada Nawirah Nonogong;
- 5 (lima) saham biasa milik Achmad Rasmin kepada Nawirah Nonogong;
- 40 (empat puluh) saham prioriteit milik Widodo kepada Nawirah Nonogong sebagaimana termaktub dalam akta Jual Beli Saham No. 124 tanggal 12 Maret 1975 dibuat di hadapan Ridwan Suselo, dahulu Notaris di Jakarta; dan
- 40 (empat puluh) saham prioriteit milik Sutanto kepada Nawirah Nonogong sebagaimana termaktub dalam akta Jual Beli Saham No. 125 tanggal 12 Maret 1975 dibuat di hadapan Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta.

Namun karena akta Jual Beli Saham antara Nawawi bin Haji Hasim dan Nawirah Nonogong serta antara Achmad Rasmin dan Nawirah Nonogong telah hilang, maka sesuai dengan Surat Pernyataan dari Ir. Komajaya tanggal 16 Mei 2006 selaku Pemegang Saham Perseroan, menyatakan benar telah terjadi jual beli dan bertanggung jawab penuh atas pernyataan yang diberikan dan membebaskan Perseroan dari segala tuntutan sehubungan dengan pernyataan tersebut.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	80	8.000.000		120	12.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	80	8.000.000	100,0	20	2.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Raden Kadarisman	-	-	-	10	1.000.000	50,0
2. Nawawi bin Haji Hasim	-	-	-	4	400	20,0
3. Nawirah Nonogong	80	8.000.000	100,0	6	600	30,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-			100		

## Tahun 1978 - 1979

Antara tahun 1978 – 1979 terjadi pula penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan sebanyak 100 (seratus) saham biasa dan jual beli 10 (sepuluh) saham prioritas milik Nawirah Nonogong kepada Walgiatmo sebagaimana termaktub dalam akta Jual Beli Saham No. 19 tanggal 14 Juni 1979 dibuat di hadapan Gunung Tua Alamsyah Harahap, SH, Notaris di Jakarta. Namun karena akta peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh telah hilang, sesuai dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 12 Mei 2006, Perseroan menyatakan benar telah terjadi peningkatan tersebut.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dan jual beli saham tersebut adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	80	8.000.000		120	12.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	80	8.000.000	100,0	120	12.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Raden Kadarisman	-	-	-	10	1.000.000	8,33
2. Nawawi bin Haji Hasim	-	-	-	4	400	3,33
3. Nawirah Nonogong	70	7.000.000	87,5	106	10.600.000	88,33
4. Walgiatmo	10	1.000.000	12,5	-	-	-
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-	-	-	-

## Tahun 1980

Pada tahun 1980, terjadi peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) menjadi Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) dan modal ditempatkan dan disetor penuh, semula Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) menjadi Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) dan masuknya Solichin Sumardjo sebagai Pemegang Saham Perseroan sebanyak 600 (enam ratus) saham prioritas dan 650 (enam ratus lima puluh) saham biasa, sebagaimana termaktub dalam akta Risalah Rapat PT Tjahja Rimba Kentjana No. 53 tanggal 20 Desember 1979 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/112/17 tanggal 30 Juni 1980 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 3791 tanggal 17 Juni 1980 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	2.400	240.000.000		3.600	360.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.400	240.000.000	100,0	2.600	260.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Nawirah Nonogong	1.790	179.000.000	74,6	1.936	193.600.000	74,4
2. Solichin Sumardjo	600	60.000.000	25,0	650	65.000.000	25,0
3. Walgiatmo	10	1.000.000	0,4	-	-	-
4. Raden Kadarisman	-	-	-	10	1.000.000	0,4
5. Nawawi bin Haji Hasim	-	-	-	4	400	0,2
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-	1	-	-

## Tahun 1981

Pada tahun ini telah terjadi jual beli saham sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Saham No. 91 tanggal 30 Juni 1981, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta mengenai jual beli 10 (sepuluh) saham biasa milik Raden Kadarisman kepada Andree Halim;
- Akta Jual Beli Saham No. 92 tanggal 30 Juni 1981 dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta mengenai jual beli 600 (enam ratus) saham prioriteit dan 650 (enam ratus lima puluh) saham biasa milik Solichin Sumardjo kepada Andree Halim;
- Akta Jual Beli Saham No. 93 tanggal 30 Juni 1981 dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta mengenai jual beli 10 (sepuluh) saham prioriteit milik Walgiatmo kepada Andree Halim; dan
- Akta Jual Beli Saham No. 94 tanggal 30 Juni 1981, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta mengenai jual beli 4 (empat) saham biasa H. Nawawi H. Hasim kepada Andree Halim.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	2.400	240.000.000		3.600	360.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.400	240.000.000	100,0	2.600	260.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Nawirah Nonogong	1.790	179.000.000	74,6	1.936	193.600.000	74,4
2. Andree Halim	610	61.000.000	25,4	664	66.400.000	25,6
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-			1.000		

Pada tahun ini telah terjadi jual beli saham sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Jual Beli Saham No. 27 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta mengenai jual beli 250 (dua ratus lima puluh) saham prioriteit dan 274 (dua ratus tujuh puluh empat) saham biasa milik Andree Halim kepada Anthony Salim.
- b. Akta Jual Beli Saham No. 28 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta mengenai jual beli saham milik Nawirah Nonogong masing-masing sebanyak:
  - 110 (seratus sepuluh) saham prioriteit dan 116 (seratus enam belas) saham biasa kepada Anthony Salim;
  - 600 (enam ratus) saham prioriteit dan 650 (enam ratus lima puluh) saham biasa kepada Embut Maryono; dan
  - 360 (tiga ratus enam puluh) saham prioriteit dan 390 (tiga ratus sembilan puluh) saham biasa kepada Komajaya.

Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Risalah Rapat No. 26 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	2.400	240.000.000		3.600	360.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.400	240.000.000	100,0	2.600	260.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Nawirah Nonogong	720	72.000.000	30,0	780	78.000.000	30,0
2. Andree Halim	360	36.000.000	15,0	390	39.000.000	15,0
3. Anthony Salim	360	36.000.000	15,0	390	39.000.000	15,0
4. Embut Maryono	600	60.000.000	25,0	650	65.000.000	25,0
5. Ir. Komajaya	360	36.000.000	15,0	390	39.000.000	15,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-			1.000		

Pada tahun 1981 ini telah terjadi perubahan jenis saham menjadi satu jenis saham biasa atas nama dan perubahan nilai nominal menjadi Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham, sebagaimana termaktub dalam akta Perubahan Anggaran Dasar No. 29 tanggal 24 Juli 1981 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. Y.A. 5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 4212 tanggal 25 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah perubahan jenis saham dan nilai nominal tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	600	600.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	500	500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Nawirah Nonogong	150	150.000.000	30,0
2. Andree Halim	75	75.000.000	15,0
3. Anthony Salim	75	75.000.000	15,0
4. Embut Maryono	125	125.000.000	25,0
5. Ir. Komajaya	75	75.000.000	15,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	100		

### Tahun 1984

Pada tahun ini telah terjadi peningkatan modal saham dari semula Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) menjadi Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus Rupiah) yang terdiri dari 1.500 (seribu lima ratus) saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham, sebagaimana termaktub dalam akta Perubahan Anggaran Dasar No. 28 tanggal 22 Mei 1984 jo. Notulen Rapat tanggal 27 April 1984 yang termaktub dalam akta Penyimpanan Surat No. 27 tanggal 22 Mei 1984 dibuat oleh Bagjijo, SH, pengganti Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-4690 HT.01.04.TH. 1985 tanggal 29 Juli 1985 dan telah didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 812/1985 tanggal 23 Agustus 1985, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 1 Oktober 1985, Tambahan No. 1184, yang merubah Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan.

Pada tahun ini telah terjadi penjualan saham sebanyak 150 (seratus lima puluh) saham milik Nawirah Nonogong kepada Soetanto dan sebanyak 125 (seratus dua puluh lima) saham milik Embut Maryono kepada Widodo sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 28 April 1984 dibuat di bawah tangan. Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam Notulen Rapat tanggal 27 April 1984 yang termaktub dalam Akta Penyimpanan Surat No. 27 tanggal 22 Mei 1984 dibuat oleh Bagijo, SH, pengganti Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah peningkatan modal dan jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	1.500	1.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.500	1.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Ir. Komajaya	180	180.000.000	12,0
2. Andree Halim	195	195.000.000	13,0
3. Anthony Salim	195	195.000.000	13,0
4. Mira Salim	180	180.000.000	12,0
5. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	120	120.000.000	8,0
6. Soetanto	315	315.000.000	21,0
7. Widodo	315	315.000.000	21,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

#### Tahun 1991

Pada tahun ini telah terjadi jual beli sebanyak 45 (empat puluh lima) saham milik Anthony Salim, 45 (empat puluh lima saham milik Andree Halim dan 30 (tiga puluh) saham milik Mira Salim kepada Husein Susilo Tjioe sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 15 Mei 1991 dibuat di bawah tangan. Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Penyimpanan Surat No. 8 tanggal 10 Mei 1991 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	1.500	1.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.500	1.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Ir. Komajaya	180	180.000.000	12,0
2. Husein Susilo Tjioe	120	120.000.000	8,0
3. Andree Halim	150	150.000.000	10,0
4. Anthony Salim	150	150.000.000	10,0
5. Mira Salim	150	150.000.000	10,0
6. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	120	120.000.000	8,0
7. Soetanto	315	315.000.000	21,0
8. Widodo	315	315.000.000	21,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

## Tahun 1992

Pada tahun 1992, telah terjadi peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dari semula Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah), sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT Total Bangun Persada" No. 18 tanggal 10 Agustus 1992 yang dibuat di hadapan Anis Husin Abdat, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-7478 HT.01.04 Th'92 tanggal 8 September 1992 dan didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1169/1992 tanggal 3 Nopember 1992 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 15 Desember 1992, Tambahan No. 6474.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Soetanto	2.415	2.415.000.000	21,0
2. Widodo	2.415	2.415.000.000	21,0
3. Ir. Komajaya	1.380	1.380.000.000	12,0
4. Anthony Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
5. Andree Halim	1.150	1.150.000.000	10,0
6. Mira Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
7. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	920	920.000.000	8,0
8. Husein Susilo Tjioe	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

## Tahun 1997

Pada tahun ini terjadi jual beli saham milik Widodo sebanyak 345 (tiga ratus empat puluh lima) saham dan milik Soetanto sebanyak 345 (tiga ratus empat puluh lima) saham kepada Komajaya. Namun karena akta Jual Beli Saham hilang maka sesuai dengan Surat Pernyataan Ir. Komajaya tanggal 16 Mei 2006 sebagai Pemegang Saham Perseroan menyatakan benar telah terjadi penjualan saham dan karenanya bertanggung jawab penuh atas pernyataan yang diberikan dan membebaskan Perseroan dari segala tuntutan sehubungan dengan pernyataan tersebut. Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 27 tanggal 10 Oktober 1997 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi di Pondok Gede.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Soetanto	2.070	2.070.000.000	18,0
2. Widodo	2.070	2.070.000.000	18,0
3. Ir. Komajaya	2.070	2.070.000.000	18,0
4. Anthony Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
5. Andree Halim	1.150	1.150.000.000	10,0
6. Mira Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
7. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	920	920.000.000	8,0
8. Husein Susilo Tjioe	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

## Tahun 1998

Pada tahun ini telah diadakan jual beli saham sebagaimana termaktub dalam akta Jual Beli Saham No. 48 tanggal 21 Pebruari 1998 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, yaitu sebanyak 2.070 (dua ribu tujuh puluh) saham milik Komajaya kepada PT Jaga Bangunpersada Komajaya. Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 46 tanggal 21 Desember 1998 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Soetanto	2.070	2.070.000.000	18,0
2. Widodo	2.070	2.070.000.000	18,0
3. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.070	2.070.000.000	18,0
4. Anthony Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
5. Andree Halim	1.150	1.150.000.000	10,0
6. Mira Salim	1.150	1.150.000.000	10,0
7. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	920	920.000.000	8,0
8. Husein Susilo Tjioe	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

## Tahun 2002

Pada tahun ini telah diadakan jual beli saham sebagaimana termaktub dalam:

- a. Akta Jual Beli Saham No. 40 tanggal 27 Mei 2002 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, sebanyak 1.150 (seribu seratus lima puluh) saham milik Anthony Salim kepada Lenny Rachmad Soleman;
- b. Akta Jual Beli Saham No. 41 tanggal 27 Mei 2002 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, sebanyak 1.150 (seribu seratus lima puluh) saham milik Andree Halim kepada Lenny Rachmad Soleman;
- c. Akta Jual Beli Saham No. 42 tanggal 27 Mei 2002 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, sebanyak 1.150 (seribu seratus lima puluh) saham milik Mira Salim kepada Edie Herjadi; dan
- d. Akta Jual Beli Saham No. 43 tanggal 27 Mei 2002 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, sebanyak 920 (sembilan ratus dua puluh) saham milik Husein Susilo Tjioe kepada PT Jaga Bangunpersada Komajaya.

Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 38 tanggal 27 Mei 2002 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Soetanto	2.070	2.070.000.000	18,0
2. Widodo	2.070	2.070.000.000	18,0
3. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	2.990.000.000	26,0
4. Lenny Rachmad Soleman	2.300	2.300.000.000	20,0
5. Edie Herjadi	1.150	1.150.000.000	10,0
6. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

### Tahun 2003

Pada tahun ini telah dilakukan jual beli saham-saham sebagaimana termaktub dalam:

- Akta Penyimpanan Surat No. 10 tanggal 11 Juli 2003 dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yaitu mengenai penyimpanan Surat Jual Beli Saham, yang dibuat di bawah tangan, antara Lenny Rachmad Soleman, sebagai penjual, dengan PT Wahana Ajang Kreatif sebagai pembeli atas saham penjual sebanyak 2.300 (dua ribu tiga ratus) saham.
- Akta Penyimpanan Surat No. 11 tanggal 11 Juli 2003 dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yaitu mengenai penyimpanan Surat Jual Beli Saham, yang dibuat di bawah tangan, antara Edie Herjadi sebagai penjual, dengan PT Wahana Ajang Kreatif sebagai pembeli atas saham penjual sebanyak 1.150 (seribu seratus lima puluh) saham.

Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 29 tanggal 31 Maret 2003 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Soetanto	2.070	2.070.000.000	18,0
2. Widodo	2.070	2.070.000.000	18,0
3. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	2.990.000.000	26,0
4. PT Wahana Ajang Kreatif	3.450	3.450.000.000	30,0
5. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, Msc.	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

### Tahun 2005

Pada tahun ini telah dilakukan jual beli saham sebagaimana termaktub dalam:

- Akta Jual Beli Saham No. 96 tanggal 29 September 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 2.070 (dua ribu tujuh puluh) saham milik Widodo kepada PT Karunia Utama Lestari;
- Akta Jual Beli Saham No. 97 tanggal 29 September 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 2.070 (dua ribu tujuh puluh) saham milik Soetanto kepada PT Tujuh Pilar Mas;
- Akta Jual Beli Saham No. 99 tanggal 29 September 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 2.070 (dua ribu tujuh puluh) saham milik PT Karunia Utama Lestari kepada PT Anugerah Kencana Jaya;

- d. Akta Jual Beli Saham No. 100 tanggal 29 September 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 2.070 (dua ribu tujuh puluh) saham milik PT Tujuh Pilar Mas kepada PT Anugerah Kencana Jaya; jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Penyimpanan Surat No. 8 tanggal 10 Mei 1991 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta; dan
- e. Akta Jual Beli Saham No. 33 tanggal 19 Agustus 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 3.450 (tiga ribu empat ratus lima puluh) saham milik PT Wahana Ajang Kreatif kepada PT Bumi Permata Pratama, jual beli mana baru berlaku setelah mendapat persetujuan dari RUPS sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 12 tanggal 7 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	11.500	11.500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	11.500	11.500.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. PT Anugerah Kencana Jaya	4.140	4.140.000.000	36,0
2. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	2.990.000.000	26,0
3. PT Bumi Permata Pratama	3.450	3.450.000.000	30,0
4. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	920	920.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-		

Pada tahun ini telah terjadi peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah), peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor penuh dari semula Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 245.000.000.000 (dua ratus empat puluh lima miliar Rupiah) serta perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100 (seratus Rupiah) sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 47 tanggal 24 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-30494.HT.01.TH.2005 tanggal 16 Nopember 2005 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 612/RUB 09.02/III/2006 tanggal 9 Maret 2006 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 3403 Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 3 Maret 2006.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah peningkatan modal tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	5.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.450.000.000	245.000.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	637.000.000	63.700.000.000	26,0
2. PT Anugerah Kencana Jaya	882.000.000	88.200.000.000	36,0
3. PT Bumi Permata Pratama	735.000.000	73.500.000.000	30,0
4. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	196.000.000	19.600.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	2.550.000.000		

Pada tahun ini telah dilakukan jual beli saham lagi sebagaimana termaktub dalam:

- a. Akta Jual Beli Saham No. 13 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 145.787.500 (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham milik PT Anugerah Kencana Jaya kepada Widodo;
- b. Akta Jual Beli Saham No. 14 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 145.787.500 (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham milik PT Anugerah Kencana Jaya kepada Pinarto Sutanto;

- c. Akta Jual Beli Saham No. 15 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 590.425.000 (lima ratus sembilan puluh juta empat ratus dua puluh lima ribu) saham milik PT Anugerah Kencana Jaya kepada PT Total Inti Persada;
- d. Akta Jual Beli Saham No. 16 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 481.662.500 (empat ratus delapan puluh satu ribu enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus) saham milik PT Bumi Permata Pratama kepada PT Total Inti Persada;
- e. Akta Jual Beli Saham No. 17 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 481.662.500 (empat ratus delapan puluh satu ribu enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus) saham milik PT Jasa Bangunpersada Komajaya kepada PT Total Inti Persada; dan
- f. Akta Jual Beli Saham No. 18 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta sebanyak 155.337.500 (seratus lima puluh lima juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham milik PT Jaga Bangunpersada Komajaya kepada Komajaya.

Jual beli saham tersebut telah memperoleh persetujuan dari RUPSLB Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 12 tanggal 17 Nopember 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta.

Susunan modal dan Pemegang Saham Perseroan setelah jual beli saham tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	5.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.450.000.000	245.000.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Widodo	145.787.500	14.578.750.000	6,0
2. Pinarto Sutanto	145.787.500	14.578.750.000	6,0
3. PT Total Inti Persada	1.553.750.000	155.375.000.000	63,4
4. Ir. Komajaya	155.337.500	15.533.750.000	6,3
5. PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	25.333.750.000	10,3
6. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	196.000.000	19.600.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	2.550.000.000		

## Tahun 2006

Sehubungan dengan maksud Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham melalui Pasar Modal sebagaimana termaktub dalam akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524 HT.01.04. TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006, tidak terdapat peningkatan modal dasar, ditempatkan maupun pengalihan saham.

## 3. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

### 3.1. PT Total Inti Persada

#### Anggaran Dasar/Pendirian

TIP berkedudukan di Jakarta didirikan sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian No. 28 tanggal 12 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C-29649.HT.01.01.TH.2005 tanggal 26 Oktober 2005.

## Kegiatan Usaha

Sesuai akta Pendirian No. 28 tanggal 12 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C-29649.HT.01.01.TH.2005 tanggal 26 Oktober 2005, maksud dan tujuan TIP ialah:

- a. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan alat-alat teknik, alat-alat berat, mesin-mesin, generator, diesel, barang-barang elektrik dan elektronik, termasuk pula menyediakan suku cadangnya (*spare parts*) dari alat-alat dan barang-barang tersebut, bahan-bahan kimia, segala macam minuman dan makanan (*catering*) baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dan tanggungan pihak lain secara komisioner, termasuk pula perdagangan impor, ekspor, lokal dan interinsulair, menjadi agen (kecuali usaha dalam bidang agen perjalanan), grossier, distributor dan leveransir serta supplier dari berbagai instansi pemerintah dan perusahaan baik dari dalam maupun luar negeri;
- b. Menjalankan usaha dalam bidang;
  - pemborongan (*general contractor*), antara lain pembangunan kawasan hunian (*real estate*), kawasan industri (*industrial estate*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan, pemerataan;
  - pembangunan gedung-gedung, jalan-jalan, taman-taman, bendungan-bendungan, pengairan atau irigasi-irigasi landasan-landasan;
  - pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner dan dalam bidang teknik sipil, elektro dan mesin;
- c. Menjalankan usaha dalam bidang:
  - industri kertas
  - industri tekstil;
  - industri kerajinan tangan;
  - industri wood working dan furniture (*meubel*);
  - industri pakaian jadi (*garment*);
  - industri makanan dan minuman;
- d. Menjalankan usaha dalam bidang ekspedisi dan pergudangan, transportasi;
- e. Menjalankan usaha dalam bidang;
  - agrobisnis (perdagangan hasil-hasil pertanian);
  - agro industri yang meliputi budidaya dan pengolahan pasca panen;
  - industri pertanian tanaman pangan, tanaman perkebunan dan hortikultura;
  - peternakan, perikanan darat/laut, perkebunan;
  - kehutanan;
- f. Menjalankan usaha dalam bidang bidang offset; desain dan cetak grafis; penjiilidan; dan
- g. Menjalankan usaha-usaha dibidang jasa konsultan manajemen dan bisnis; jasa agen property; jasa hiburan, promosi, agency, manajemen dan produksi; jasa periklanan, promosi dan reklame; jasa telekomunikasi; jasa e-commerce; jasa internet; jasa dalam bidang komputer antara lain perbaikan, pemeliharaan, perawatan, usaha warnet, pembuatan program komputer dan teknologi.

## Pengurusan dan Pengawasan

### Direksi

- Direktur Utama : Liliana Komadjaja, MBA.  
Direktur : Drs. Wibowo  
Direktur : Rudi Suryajaya Komajaya, MSc., MBA.

### Komisaris

- Komisaris Utama : Ir. Komajaya  
Komisaris : Pinarto Sutanto

## Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	250	250.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	100	100.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. PT Anugerah Kencana Jaya	38	38.000.000	38,0
2. PT Jaga Bangunpersada Komajaya	31	31.000.000	31,0
3. PT Bumi Permata Pratama	31	31.000.000	31,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	150		

### 3.2. PT Bumi Permata Pratama

#### Riwayat Singkat

Bumi berkedudukan di Jakarta didirikan dengan akta Perseroan Terbatas No. 136 tanggal 23 Oktober 1980 jo. Akta Perubahan No. 182 tanggal 23 September 1981 keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH, Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/83/9 tanggal 30 Januari 1982 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 35 tanggal 2 Mei 2006, Tambahan No. 4551/2006. Anggaran dasar Bumi terakhir dirubah dengan akta Risalah Rapat No. 9 tanggal 2 Agustus 2005 dibuat di hadapan Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya No. C-26599.HT.01.04.TH.2005 tanggal 27 September 2005.

#### Maksud dan Tujuan

Sesuai akta Risalah Rapat PT Bumi Permata Pratama No. 9 tanggal 2 Agustus 2005 dibuat di hadapan Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C-26599.HT.01.04.TH.2005 tanggal 27 September 2005, maksud dan tujuan Bumi ialah:

- a. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan yang meliputi perdagangan import dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain;
- b. Bertindak sebagai agen, grosir, distributor, supplier, leveransir, waralaba dan perwakilan dari badan-badan, perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri;
- c. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemborong pada umumnya antara lain pembangunan kawasan hunian (*real estate*), kawasan industri (*industrial estat*), gedung-gedung, apartemen, condominium, perkantoran, konstruksi jembatan, jalan, taman, bendungan, pengairan (*irigasi*), landasan udara, dermaga serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner dan dalam bidang teknik sipil, elektro dan mesin;
- d. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan di darat (*transportasi*) pada umumnya baik untuk pengangkutan penumpang maupun barang dengan menggunakan bus, sedan, truk, dan angkutan darat lainnya serta angkutan dengan saluran pipa;
- e. Menjalankan usaha dalam bidang perbengkelan yang meliputi kegiatan perawatan, pemeliharaan dan perbaikan kendaraan bermotor dan berbagai jenis mesin-mesin;
- f. Menjalankan usaha dalam bidang jasa dan konsultasi pada umumnya termasuk konsultasi manajemen dan administrasi, konsultasi arsitek, design dan interior serta konsultasi teknik engineering kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak; dan
- g. Memberdayakan hasil-hasil dari penerbitan, penjiilidan, penerbitan buku-buku, pers berkala, surat kabar, majalah, tabloid, offset, design dan cetak grafis.

## Pengurusan dan Pengawasan

### Direksi

Direktur : Husein Susilo Tjioe

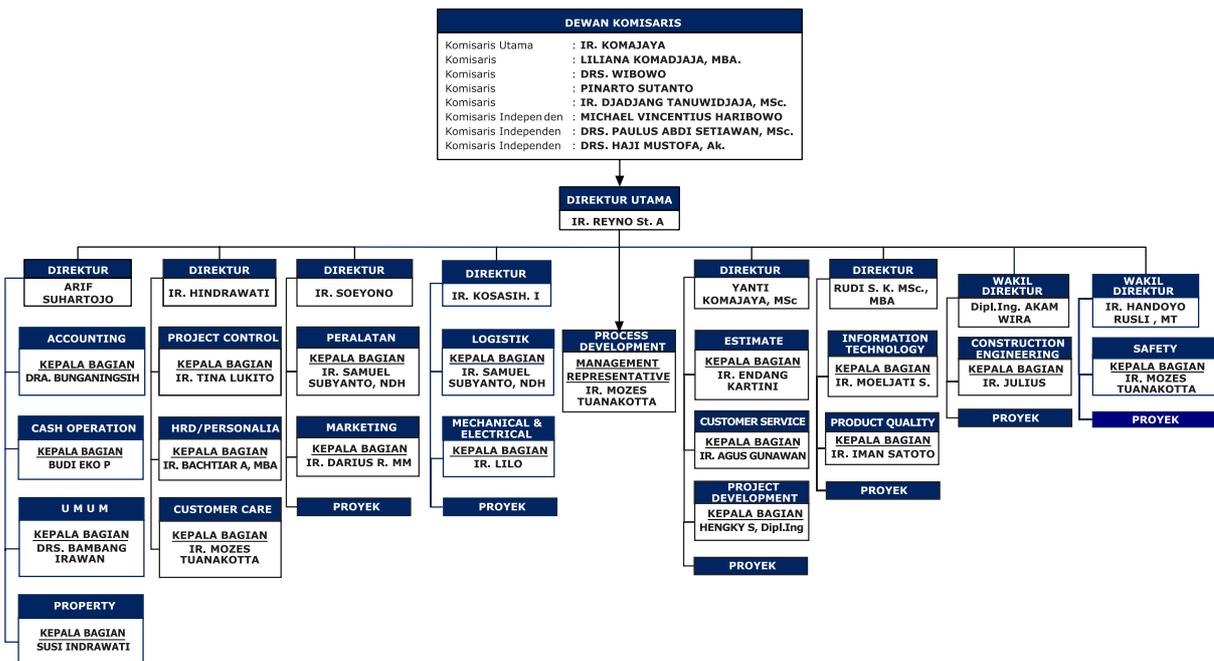
### Komisaris

Komisaris : Karel Budiman

## Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	500	500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	125	125.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Husein Susilo Tjioe	62	62.000.000	49,6
2. Karel Budiman	63	63.000.000	50,4
<b>Saham Dalam Portepel</b>	375		

## 4. Struktur Organisasi Perseroan



Sumber: Perseroan

## 5. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Para anggota Direksi dan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak 2006 sampai dengan 2010 setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan sebelum masa jabatannya berakhir sebagaimana termaktub dalam Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 14 ayat (2) akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524 HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006.

Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan sebagaimana termaktub dalam akta No. 10 tanggal 7 April 2006 yang dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dibawah No. C-UM.02.01.8732 tanggal 24 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat pada tanggal 9 Juni 2006, adalah sebagai berikut:

### **Komisaris**

Komisaris Utama : Ir. Komajaya  
Komisaris : Pinarto Sutanto  
Komisaris : Liliana Komadjaja, MBA.  
Komisaris : Drs. Wibowo  
Komisaris : Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.  
Komisaris Independen : Michael Vincentius Haribowo S.  
Komisaris Independen : Drs. Paulus Abdi Setiawan, MSc.  
Komisaris Independen : Drs. H. Mustofa, Ak.

### **Direksi**

Direktur Utama : Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto  
Direktur : Ir. Soeyono  
Direktur : Arif Suhartojo  
Direktur : Ir. Kosasih Indrijanto  
Direktur : Ir. Hindrawati Tjahjani  
Direktur : Janti Komadjaja, MSc.  
Direktur : Rudi Suryajaya Komajaya, MSc., MBA.

Tugas dan kewenangan Komisaris dan Direksi Perseroan diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 12 Akta Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524.HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006.

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

### **KOMISARIS**



#### **Komajaya, Komisaris Utama**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1934. Menamatkan pendidikan di Fakultas Teknik Sipil, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta (1964) dan bekerja pada PT Pembangunan Jaya (1964-1981) dengan jabatan terakhir Direktur; pada PT Jaya Steel Indonesia (1964-1989) terakhir sebagai Presiden Direktur.

Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1981, menjabat sebagai Presiden Direktur (1981-2002), dan Komisaris Utama sejak 2002 – sekarang.

Aktif dalam berbagai kegiatan organisasi seperti Ketua KADIN Komite Timur Tengah Departemen Konstruksi (1964-1989), Bendahara REI (1964-1989) dan Asosiasi Kontraktor Indonesia sebagai penasehat.

Pada saat ini menjabat pula sebagai:

- Komisaris Utama pada PT Jagat Baja Prima Utama (sejak 1981)
- Komisaris Utama pada PT Jagat Konstruksi Abdi Persada (sejak 1981)
- Komisaris Utama pada PT Jaga Citra Inti (sejak 1981)
- Komisaris Utama PT Padat Landas (sejak 1981)
- Komisaris pada PT Gunungbayan Pratama Coal (sejak 1999)
- Direktur Utama pada PT Jaga Bangunpersada Komajaya (sejak 1997)



**Pinarto Sutanto, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Kudus pada tahun 1949. Bekerja pada Perseroan (PT Tjahja Rimba Kentjana) berturut-turut sebagai Kepala Perwakilan Pontianak (1976-1980) dan sebagai Kepala Perwakilan Solo (1980-1981), pada Perseroan sebagai Kepala Perwakilan Solo (1981-1984). Sejak tahun 2002 diangkat sebagai Komisaris Perseroan.

Pada saat ini menjabat pula sebagai:

- Komisaris PT Total Inti Persada (sejak 2005)
- Komisaris PT Anugerah Kencana Jaya (sejak 2005)
- Direktur Utama PT Tujuh Pilar Mas (sejak 2005)



**Liliana Komadjaja, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1964. Menamatkan pendidikan sebagai Master of Business Administration di Loyola Marymount University di Los Angeles, USA (1990).

Bekerja di Bank of Trade di Los Angeles sebagai staf Akunting (1987-1988), Angeles Corporation di Los Angeles sebagai Portfolio Accountant (1988-1990), pada PT Bumimas Adhipersada pada bagian Project Development (1991-1993), pada Rumah sakit Siloam Gleneagles sebagai *Finance Manager* (1994-1996), pada PT Jagat Baja Prima Utama sebagai Direktur Keuangan (1998-2001). Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2001.

Pada saat ini menjabat pula sebagai:

- Direktur PT Jaga Bangunpersada Komajaya (sejak 1997)
- Direktur Utama PT Total Inti Persada (sejak 2006)



**Wibowo, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1965. Menamatkan pendidikan di Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanegara, Jakarta (1992).

Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1991 bekerja di bagian Cash Management (1991-1999), di bagian *Cash Operation Department* (1999-2002). Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2002.

Pada saat ini menjabat pula sebagai:

- Direktur PT Total Inti Persada (sejak 2005)
- Direktur PT Anugerah Kencana Jaya (sejak 2005)
- Direktur PT Karunia Utama Lestari (sejak 2005)



**Djadjang Tanuwidjaja, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1953. Menamatkan pendidikan sebagai Master of Science di Illinois University, USA (1978).

Bekerja pada PT Budi Agung Corp di Bogor sebagai *Site Manager* (1981-1982) dan PT Budi Agung Corp di Bogor sebagai Direktur (1981-1982), pada PT Jayakarta Develindo sebagai Direktur (1982-1989). Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1983 sebagai Komisaris.

Pada saat ini menjabat pula sebagai:

- Komisaris PT Kim Eng Securities (pihak terafiliasi) (sejak 1991)
- Presiden Direktur PT Bumimas Megahprima (sejak 1990)
- Presiden Direktur PT Park Lane Hotels Indonesia (sejak 1998)

**Michael Vincentius Haribowo, Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir di Pekalongan pada tahun 1948. Menamatkan pendidikan sebagai Master in Management pada Asian Institute of Management, Manila, Filipina (1981). Bekerja pada Nordmark-Werke GmbH, Germany (1971-1983) terakhir sebagai Sales & Marketing Manager; pada The Modern Group Jakarta (1983-1997) terakhir sebagai *Vice President* membawahi divisi Corporate Planning. Sejak tahun 1997 menjadi Konsultan Manajemen.

Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2006, dan sekarang ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Multi Indocitra Tbk sejak tahun 2005.

**Paulus Abdi Setiawan, Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir di Wonosobo pada tahun 1934. Menamatkan pendidikan sebagai Master of Science di bagian Psikologi Industri pada Ateneo University, Manila, Filipina (1975). Bekerja pada RS Jiwa Jakarta / Departemen Kesehatan R.I. (1963-1975), pada PT Kalbe Farma (1975-1986) dan pada PQM Consultants (1987-sekarang).

Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2006, dan sekarang ini menjabat pula sebagai Komisaris PT Proquaman Konsultan sejak tahun 1987.

Pendiri dan Pengurus Perhimpunan Manajemen Mutu Indonesia (PMMI) sejak tahun 1985, saat ini sebagai anggota pengurus.

**Mustofa, Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1949. Menamatkan pendidikan di Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi pada Universitas Airlangga, Surabaya (1976). Bekerja sebagai Dosen fakultas Ekonomi pada Universitas Airlangga (1975-1983) dan Dosen Fakultas Ekonomi pada Universitas Brawijaya (1977-2004) diantaranya menjabat sebagai Direktur Pusat Pengembangan Akuntansi (1980-1989) dan Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi (1980-1986).

Bekerja sebagai Akuntan Publik dan Konsultan manajemen pada KAP Mustofa (1982-1987), KAP Mustofa, Tony & Suryadinata (1987-1990), KAP Hans Tuanakota & Mustofa (Deloitte Touche Tohmatsu) (1990-2003), KAP Hans Tuanakota, Mustofa & Halim (Deloitte) (2003-2004) terakhir sebagai Managing Partner pada bagian audit.

Aktif pada kegiatan organisasi profesi, sebagai:

- Sekretaris Jenderal Pengurus Pusat Ikatan Akuntan Indonesia (1996-2002)
- Anggota Badan Peradilan Profesi Akuntan Publik (BP2AP) pada Ikatan Akuntan Indonesia, Kompartemen Akuntan Publik untuk periode 2004-2007-  
Wakil Ketua KADIN Indonesia Komite Tiongkok wilayah Jawa Timur sejak tahun 2004
- anggota Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia

**DIREKSI****Reyno Stephanus Adhiputranto, Direktur Utama**

Warga Negara Indonesia, lahir di Yogyakarta pada tahun 1943. Menamatkan pendidikan di Fakultas Teknik Sipil, pada Institut Teknologi Bandung, Bandung (1970).

Bekerja pada Perseroan (PT Tjahja Rimba Kentjana) berturut-turut sebagai Senior Manager & Development Manager (1970-1981), dan pada PT Nugraha Kentjana Jaya sebagai Senior Manager (1971-1981), pada Perseroan sebagai General Manager (1981-1984), Direktur (1984-2001), Managing Director (2001-2004) dan Direktur Utama sejak 2004. Jabatan lain adalah Direktur pada PT Nakano Total Indonesia (1990-2005), Presiden Direktur pada PT Vetra Total Teknik (1991-1993), Komisararis pada PT Jagat Baja Prima (1998-sekarang) dan Komisararis pada PT Prosys Engineers International (2003-2005).

Pada saat ini juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Total Mas Pratama sejak 1990.

**Soeyono, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surakarta pada tahun 1944. Menamatkan pendidikan di Fakultas Teknik Sipil, pada Universitas Diponegoro, Semarang (1969).

Bekerja pada PT Pembangunan Perumahan berturut-turut sebagai *Site Engineer* (1969-1970), *Project Manager* (1970-1971), *Branch Manager* di Surakarta (1971-1972), Branch Manager untuk Surakarta & Yogyakarta (1972-1978), *Vice Branch Manager* Jakarta (1978-1979), *Branch Manager* Jakarta, Sumatera Barat, Kalimantan Barat (1979-1988), Direktur (1988-1990).

Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1990 sebagai Direktur. Aktif dalam kegiatan organisasi Asosiasi Kontraktor Indonesia sebagai Wakil Ketua Umum II (2002-2005).

**Arif Suhartojo, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Kudus pada tahun 1944. Bekerja pada Perseroan (PT Tjahja Rimba Kentjana) berturut-turut sebagai Kepala Bagian Pembukuan (1970-1981), dan pada PT Nugraha Kentjana Jaya sebagai Manager Keuangan (1979-1988) Wakil Direktur (1988-1993) dan Direktur (1993-1998), pada PT Total Bangun Persada sebagai Manager Keuangan (1981-1990), Wakil Direktur (1990-1994), dan diangkat sebagai Direktur sejak 1994.

**Kosasih Indrijanto, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang pada tahun 1952. Menamatkan pendidikan di Fakultas Teknik Sipil, pada Universitas Atma Jaya, Yogyakarta (1978).

Bergabung dengan PT Tjahja Rimba Kentjana sebagai *Site Engineer* (1977-1978), PT Semut Indah sebagai Site Manager (1978-1982) dan Perseroan sejak 1982, berturut-turut sebagai *Estimator, Site Engineer, Site Manager, Project Manager* dan *Chief Estimate* (1987-1994), Wakil Direktur bidang marketing, estimate dan proyek (1994-1997). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1997.

**Hindrawati Tjahjani, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Kudus pada tahun 1954. Menamatkan pendidikan di Fakultas Teknik Sipil, pada Universitas Diponegoro, Semarang (1979).

Bergabung dengan Perseroan sebagai *Site Engineer* (1980-1981), *Technical Staff* (1981-1982), *Project Control Manager* (1982-1995), Wakil Direktur (1995-1999). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1999.

**Janti Komadjaja, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1965. Menamatkan pendidikan sebagai Master of Science dalam bidang Manajemen Konstruksi di University of Southern California di Los Angeles, USA (1991).

Bergabung dengan Perseroan sebagai Estimator (1992-1993), *Site Engineer* (1993-1994), *Comercial Manager* (1994-1997), *Chief of Estimate & Contract Manager* (1997-2001) Wakil Direktur (2001-2003). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2004.

Sejak tahun 1997 sampai sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Jaga Bangunpersada Komajaya dan sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang sebagai Komisaris PT Jaga Citra Inti.

**Rudi Suryajaya Komajaya, Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1967. Menamatkan pendidikan sebagai Master of Science di bidang Manajemen Konstruksi di University of Southern California di Los Angeles, USA (1991) dan Master of Business Administration di Woodbury University di Los Angeles, USA (1994).

Bekerja di University of Southern California sebagai Operator Komputer (1990-1991), pada Ohbayashi America Corporation di Los Angeles sebagai *project engineer* (1992-1994).

Bergabung dengan Perseroan sebagai Estimator (1994-1995), Comercial Manager (1996-1998), IT Manager (1998-2001), Deputy Project Manager (2001-2003), Wakil Direktur (2003-2005). Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2005. Sejak tahun 1997 sampai sekarang menjabat sebagai Komisaris pada PT Jaga Bangunpersada Komajaya, sejak tahun 2005 sampai sekarang sebagai Direktur pada PT Total Inti Persada dan sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang sebagai Komisaris PT Jagat Baja Prima.

## 6. Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa sumber daya manusia merupakan salah satu faktor penentu bagi keberhasilan setiap usaha dan kegiatannya. Oleh karena itu, Perseroan secara sungguh-sungguh, terencana, dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, melalui berbagai program pendidikan, pelatihan, pengembangan, pemeliharaan, dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis fungsional maupun manajerial.

Dalam hal peningkatan produktivitas kerja, Perseroan selalu berusaha untuk menciptakan suasana kerja yang baik dan memberikan kesempatan kepada karyawan untuk meningkatkan pengetahuan, wawasan, ketrampilan serta kemampuan karyawan melalui berbagai seminar, pelatihan, lokakarya atau kursus-kursus tertentu bidang tugasnya masing-masing, baik yang diadakan di dalam maupun di luar Perseroan serta mengadakan kegiatan-kegiatan lain yang dapat diikuti oleh seluruh atau sebagian karyawan.

Perseroan melakukan pelatihan dan pengembangan bagi para karyawan, baik itu dilakukan sendiri maupun melalui pihak ketiga. Pelatihan yang diberikan beragam, mulai dari pelatihan teknik dan keterampilan sampai dengan pelatihan manajemen. Perseroan menekankan pentingnya aspek budaya perusahaan dan budaya usaha serta nilai-nilai yang dianut seluruh jajaran Perseroan seperti kebijakan mutu, orientasi pada pelanggan, dan integritas Perseroan.

### A. Komposisi Karyawan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mempekerjakan 943 karyawan yang terdiri dari 768 karyawan tetap dan 175 karyawan kontrak. Komposisi karyawan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia dan jenjang masa kerja adalah:

<b>Menurut Jenjang Pendidikan</b>		
	<b>Jumlah</b>	<b>%</b>
Pasca Sarjana	36	3,8
Sarjana	291	30,9
Diploma	92	9,8
SMU & sederajat	518	54,9
SD & sederajat	6	0,6
<b>Jumlah</b>	<b>943</b>	<b>100,0</b>

<b>Menurut Jenjang Manajemen</b>		
	<b>Jumlah</b>	<b>%</b>
Senior Management	75	8,0
Middle Management	102	10,8
Junior Management	360	38,2
Staf	406	43,0
<b>Jumlah</b>	<b>943</b>	<b>100,0</b>

<b>Menurut Usia</b>		
	<b>Jumlah</b>	<b>%</b>
18 – 20 tahun	1	0,1
21 – 25 tahun	27	2,9
26 – 30 tahun	116	12,3
31 – 35 tahun	220	23,3
36 – 40 tahun	243	25,9
41 – 45 tahun	183	19,4
46 – 50 tahun	90	9,5
51 – 55 tahun	40	4,2
> 56 tahun	23	2,4
<b>Jumlah</b>	<b>943</b>	<b>100,0</b>

Menurut Masa Kerja		
	Jumlah	%
< 1 tahun	12	1,3
1-3 tahun	239	25,3
3-5 tahun	183	19,4
5-10 tahun	266	28,2
10-15 tahun	120	12,7
15-20 tahun	100	10,6
20-25 tahun	9	1,0
> 25 tahun	14	1,5
Jumlah	943	100,0

Pada saat ini Perseroan tidak memperkerjakan tenaga kerja asing.

## B. Kesejahteraan Sosial Karyawan

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

### a. Sistem Remunerasi

Perseroan menerapkan sistem remunerasi atas dasar *performance*, dimana tingkat kenaikan gaji dan perolehan setiap tunjangan dan fasilitas yang ada didasarkan pada prestasi dan kontribusi masing-masing karyawan.

Di samping itu, Perseroan senantiasa melakukan penyesuaian besarnya upah/gaji karyawan seiring dengan laju inflasi dengan tetap memperhatikan upah minimum propinsi yang ditetapkan oleh Pemerintah sehingga diharapkan agar kebutuhan minimum untuk hidup secara layak dari masing-masing karyawan beserta keluarganya dapat terpenuhi. Untuk itu Perseroan selalu melakukan *salary survey* secara periodik.

### b. Menyediakan Berbagai Macam Bentuk Tunjangan dan Fasilitas

Disamping mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program Jamsostek, yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua dan jaminan kematian dan memberikan Tunjangan Hari Raya secara teratur pada setiap tahunnya, yang merupakan kewajiban. 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:

- Memberikan bonus kepada para karyawan yang dilakukan sesuai dengan prestasi kerja dari masing-masing karyawan tersebut dengan tetap memperhatikan kinerja keuangan Perseroan.
- Tunjangan transpor, kesehatan, pulsa ponsel.

### c. Membayar tantiem kepada Komisaris, Direksi dan Karyawan tertentu

Para Pemegang Saham Perseroan membagikan tantiem sekali dalam setahun, yang besarnya tidak melebihi 15% dari laba tahun berjalan, untuk dibagikan kepada Komisaris, Direksi dan Karyawan tertentu yang berprestasi. Penentuan besarnya tantiem diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

#### d. Para karyawan Perseroan membentuk Serikat Pekerja Total Bangun Persada

Perseroan menyediakan fasilitas bagi Serikat Pekerja Total Bangun Persada untuk melaksanakan kegiatannya. Serikat Pekerja Total Bangun Persada menandatangani Perjanjian Kerja Bersama dengan Perseroan yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Sejauh ini, tidak pernah terjadi perselisihan tenaga kerja, baik dengan Serikat Pekerja maupun dengan karyawan Perseroan. Perjanjian Kerja Bersama yang terakhir ditandatangani pada 12 Juli 2004 dan akan berakhir pada 11 Juli 2006.

### 7. Keterangan Mengenai Aktiva Tetap

Berikut adalah daftar tanah dan bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan berikut status kepemilikan tanah:

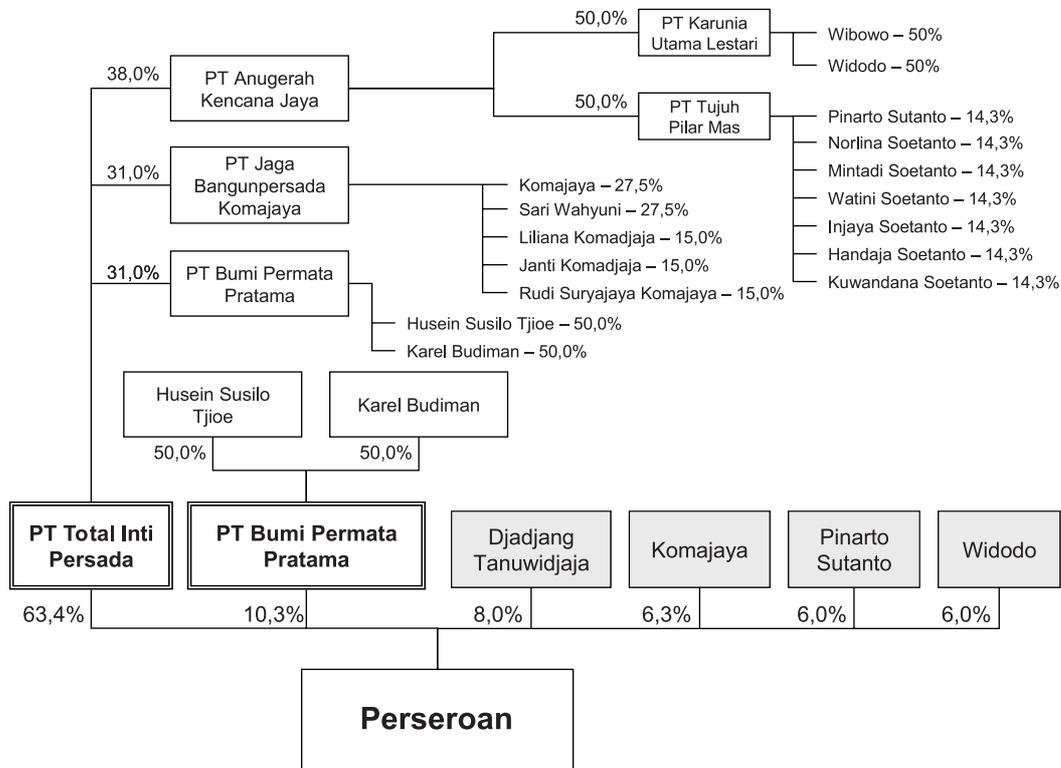
NO. URUT	NO.	TANGGAL BERAKHIR	LUAS TANAH	STATUS TANAH	LOKASI	IMB	Peruntukan
1.	1937/ Tomang	30-7-2025	3.138 m <sup>2</sup>	Hak Guna Bangunan	Jl. S Parman No. 106, Jakarta Barat	Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta No. 10144/IMB/1991 tanggal 31-10-1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan.	Gedung perkantoran
2.	2940/ Tomang	13-4-2019	1.605 m <sup>2</sup>	Hak Guna Bangunan	Jl. S Parman No. 107, Jakarta Barat	Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta No. 2823/IMB/1991 tanggal 11-3-1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan	Gedung perkantoran
3.	88/ Kertamaya	16-7-2021	1.200 m <sup>2</sup>	Hak Guna Bangunan	Rancamaya Bogor Blok L Kav. 165, Desa Kertamaya, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Dati II Bogor, Propinsi Jawa Barat	-	Tanah Kosong

Perseroan telah mengasuransikan gedung yang terletak di Jl. Letjen S. Parman Kav. 106-107, Jakarta Barat pada PT Zurich Insurance Indonesia sebagai berikut:

NO. URUT	JENIS ASURANSI	OBJEK ASURANSI	TERTANGGUNG	NO. POLIS	BERLAKU HINGGA	JUMLAH PERTANGGUNGAN
1.	<b>Property All Risks Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Letjen S Parman Kav 106, Grogol, Jakarta	PT Total Bangun Persada	05-ZI-SRP-1059665	31-12-2006	USD 4.500.000
2.	<b>Property All Risks Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada	06 ZI-SRP-1062660	4-5-2007	Rp 16.600.000.000
3.	<b>Terrorism and Sabotage Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	15117 / 00331 - 000	31-12- 2006	USD 4.500.000
4.	<b>Special Risks</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	05 ZI-SRP-1059665	31 -12- 2006	USD 4.500.000
5.	<b>Public Liability Commercial</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	99 ZI-PLA-1006250	12-3- 2007	USD 500.000

## 8. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum

Berikut adalah diagram hubungan kepemilikan yang menggambarkan hubungan kepemilikan Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan berbentuk badan hukum.



No.	Nama	PT TBP (Perseroan)	PT Bumi Permata Pratama	PT Total Inti Persada
1	Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto	DU	-	-
2	Ir. Soeyono	D	-	-
3	Arif Suhartojo	D	-	-
4	Ir. Kosasih Indrijanto	D	-	-
5	Ir. Hindrawati Tjahjani	D	-	-
6	Ir. Janti Komadjaja	D	-	-
7	Ir. Rudi Suryajaya Komajaya	D	-	D
8	Ir. Komajaya	KU	-	KU
9	Liliana Komadjaja, MBA.	K	-	DU
10	Drs. Wibowo	K	-	D
11	Pinarto Sutanto	K	-	K
12	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	K	-	-
13	Michael Vincentius Haribowo S.	KI	-	-
14	Drs. Paulus Abdi Setiawan, MSc.	KI	-	-
15	Drs. Haji Mustofa, Ak.	KI	-	-

*Keterangan:*

*KU : Komisaris Utama*

*K : Komisaris*

*KI : Komisaris Independen*

*DU : Direktur Utama*

*D : Direktur*

## 9. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa berikut ini:

### A. Hubungan Istimewa karena Kerja Sama Operasi

Hubungan ini timbul karena Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan pihak lain dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Kerja sama operasi ini kemudian akan dibubarkan apabila proyek telah selesai dikerjakan. Kerja sama operasi ini melakukan transaksi dengan Perseroan misalnya pembebanan biaya untuk sumber daya/*resources* yang disediakan Perseroan dan menerima pendapatan hasil operasi. Dalam tahun 2003, 2004, 2005 sampai dengan 28 Pebruari 2006, tercatat kerja sama operasi berikut ini:

#### 1. Proyek Mediterania Garden

Pada bulan Januari 2003, bersama dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero), Perseroan membentuk kerja sama operasi yang merupakan kontraktor utama proyek Mediterania Garden yang terletak di Jakarta Barat. Kontribusi permodalan yang dikeluarkan Perseroan adalah sebesar 60% dengan jumlah nilai kontrak kerja sama awal sebesar Rp 236.636.363.633 Pada 31 Desember 2005, kerja sama operasi memiliki kewajiban (hutang) kepada Perseroan sejumlah Rp 12.169.355.913. Hubungan istimewa yang terjadi adalah dalam bentuk kerja sama operasi yang menimbulkan piutang usaha dan pendapatan.

#### 2. Proyek The Pakuwono Residences

Pada bulan Oktober 2003, Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan Shimizu Corporation Japan dengan kontribusi permodalan sebesar 40%. Kerja sama operasi ini didirikan untuk membangun proyek The Pakuwono Residences sebagai kontraktor utama. Dengan nilai kontrak kerja sama awal sebesar Rp 496.250.454.545 dan USD 1.617.618. Piutang kerja sama operasi ini yang tercatat pada 31 Desember 2005 adalah sebesar Rp 2.683.342.649. Hubungan istimewa yang terjadi adalah dalam bentuk kerja sama operasi yang menimbulkan piutang usaha dan pendapatan.

#### 3. Proyek ITC Cempaka Mas

Perseroan bekerja sama dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dan menanamkan modalnya sebesar 51% untuk bekerja sama membangun proyek ITC Cempaka Mas. Pada 31 Desember 2005, kerja sama operasi memiliki kewajiban (hutang) kepada Perseroan sejumlah Rp 1.035.205.881. Hubungan istimewa yang terjadi adalah dalam bentuk kerja sama operasi yang menimbulkan piutang usaha dan pendapatan.

#### 4. Proyek Bellagio Mansion

Pada bulan Pebruari 2004, Perseroan bekerja sama dengan PT Decorient Indonesia dan menanamkan modalnya sebesar 70% untuk bekerja sama membangun proyek Bellagio Mansion dengan nilai kontrak kerja sama awal sebesar Rp 72.500.000.000. Hubungan istimewa yang terjadi adalah dalam bentuk kerja sama operasi dan pendapatan.

### B. Hubungan Istimewa karena Penyertaan Modal

Perseroan melakukan penyertaan modal pada beberapa perusahaan di bawah ini:

#### 1. PT Jagat Baja Prima Utama

Pada tahun 1998, Perseroan menanamkan saham sebesar 44% atau Rp 2.332.000.000 pada PT Jagat Baja Prima Utama yang didirikan pada tahun 1985 yang bergerak dalam bidang industri dan konstruksi baja. Hubungan kerja ini menimbulkan piutang yang dicatat pada neraca Perseroan. Pada tanggal 22 Pebruari 2006, Perseroan menerima pembagian dividen dari PT Jagat Baja Prima Utama sebesar Rp 5.984.000.000 yang dibagikan dari laba ditahan PT Jagat Baja Prima Utama selama 8 tahun dan selanjutnya pada tanggal 28 Pebruari 2006 telah menjual seluruh kepemilikan sahamnya kepada Ir. Komajaya (pihak terafiliasi) yang telah dibayar tunai seharga Rp 2.750.000.000. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham dan transaksi bisnis yang menimbulkan piutang usaha.

**2. PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada PT Casa Royal Property, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan dan penyewaan townhouse sebesar 20% atau Rp 4.254.160.000. Pada bulan Januari 2005, Perseroan menjual seluruh penyertaan saham ini kepada Antoni Akili senilai Rp 646.600.000 dan Peddy Wongso Widjojo senilai Rp 1.153.400.000. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham dan transaksi bisnis yang menimbulkan piutang usaha.

**3. PT Prosys Engineers International (“PEI”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada PEI, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang konsultan manajemen proyek sebesar 10% atau Rp 300.000.000. Pada bulan Agustus 2005, Perseroan menjual seluruh penyertaan saham ini kepada Ir. Himawan Arif dengan harga jual Rp 350 juta. Penjualan ini menghasilkan laba sebesar Rp 50.000.000 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham dan transaksi bisnis yang menimbulkan piutang.

**4. PT Sahid Inti Perkasa (“SIP”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada SIP, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang general kontraktor, sebesar 40% atau Rp 180.000.000. Perseroan tengah melakukan upaya untuk melakukan penjualan penyertaan saham ini dan telah menyisihkan penurunan penyertaan pada SIP sebesar Rp 128.057.566. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham.

**5. PT Vetra Total Teknik (“VTT”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada VTT, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa konsultan teknik, sebesar 40% atau Rp 40.000.000. Para Pemegang Saham VTT pada tanggal 28 Desember 2005 telah membatalkan akta pendirian VTT, karena akta tersebut tidak pernah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan kegiatan operasi VTT tidak dilanjutkan lagi. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham.

**6. PT Central Parkshopindo (“CPS”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada CPS, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang penyedia lapangan parkir sebesar 30% atau Rp 1.000.000.000. Pada bulan Desember 2005, Perseroan menjual seluruh penyertaan saham ini kepada PT Indorealty Lestari dengan harga jual Rp1.000.000.000. Penjualan ini menghasilkan laba sebesar Rp 1.000.000.000 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain. Perseroan telah menyisihkan penurunan penyertaan pada CPS sebesar Rp 1.000.000.000. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham.

**7. PT Panca Bangun Utama (“PBU”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada PBU, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang developer, sebesar 25% atau Rp 150.000.000. Perseroan telah menyisihkan penurunan penyertaan pada PBU sebesar Rp 142.549.071. Hubungan istimewa yang terjadi adalah penyertaan saham dan transaksi bisnis yang menimbulkan piutang usaha.

**8. PT Total Mas Pratama (“TMP”)**

Perseroan melakukan penyertaan saham pada TMP, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang developer, sebesar 33,33% atau Rp 126.000.000. Pada tanggal 19 Pebruari 2003, TMP telah dibubarkan dan pembubaran ini telah dilaporkan kepada Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang diterima dengan Surat No. C-UM.02.01.3114 tanggal 28 Pebruari 2003. Sampai dengan saat ini proses likuidasi masih belum selesai dan bagian rugi atas investasi pada TMP telah melebihi nilai perolehan investasi sehingga investasi di TMP telah dilaporkan nihil. Investasi pada TMP sesuai dengan Akta No. 34 tanggal 4 Desember 1986.

## 10. Ikatan Dan Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga

- a. Pada tanggal 2 Nopember 2001, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Rekening Koran dari PT Bank Lippo Tbk dengan maksimal pinjaman sebesar Rp 1 miliar. Fasilitas ini terakhir diperpanjang dengan Perjanjian Kredit No. 273/PK/CSC.CBS/X/05-LPL tanggal 4 Oktober 2005. Jangka waktu kredit selama 12 bulan mulai 9 Oktober 2005 sampai dengan 9 Oktober 2006 dengan tingkat suku bunga 13,5% per tahun. Jaminan atas pinjaman ini adalah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 yang terletak di Jl. Letjen. S. Parman Kav. No. 107 milik Perseroan. Perseroan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perseroan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan perubahan anggaran dasar, permodalan, susunan pengurus dan Pemegang Saham. Per 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, saldo atas fasilitas tersebut adalah nihil.
- b. Pada tanggal 21 Nopember 2001, Perusahaan menerima fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Lippo Tbk dengan nilai maksimal sebesar Rp 43 miliar dan USD 200.000. Fasilitas ini terakhir diperpanjang masing-masing dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi dan Pengakuan Hutang No. 274/PBG/CSC.CBS/X/05-LPL dan No. 278/PBG/CSC.CBS/X.05-LPL tanggal 4 Oktober 2005. Jangka waktu perjanjian selama 12 bulan mulai tanggal 9 Oktober 2005 sampai dengan 9 Oktober 2006. Jaminan atas fasilitas ini adalah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna dan Bangunan (SHGB) No. 2940 yang terletak di Jl. Letjen. S. Parman Kav. No 107 milik Perseroan.

Perseroan telah menerima pernyataan dari PT Bank Lippo Tbk No. 266/LPL/MKT/V/2006 tanggal 17 Mei 2006 yang menyatakan tidak berkeberatan dengan rencana Penawaran Umum Saham.

- c. Pada tanggal 7 Maret 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang terdiri dari fasilitas LC, Bank Garansi dan *Committed Demand Loan (Revolving)* dengan nilai maksimal sebesar masing-masing Rp 60 miliar, USD 2.000.000 dan Rp 25 miliar. Fasilitas-fasilitas ini berlaku 1 tahun dan dijamin dengan Deposito Perusahaan dengan persentase tertentu atas bank garansi yang berlaku (*Margin Deposit Pledge*). Pada tanggal 8 Pebruari 2006, fasilitas ini telah diperbaharui. Perseroan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perseroan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan perubahan pengurus, Pemegang Saham dan perubahan anggaran dasar, Perseroan. Per 28 Pebruari 2006, saldo atas fasilitas LC dan *Committed Demand Loan* adalah nihil.

Perseroan telah menerima pernyataan dari PT Bank Danamon Tbk No. 068/CBD/SLT/042006 tanggal 27 Maret 2006 yang menyatakan tidak berkeberatan dengan rencana Penawaran Umum Saham.

- d. Perusahaan memperoleh fasilitas dari PT Bank Central Asia Tbk yang terdiri dari fasilitas Bank Garansi maksimal sebesar Rp 60 miliar dan USD 1.000.000 dan fasilitas LC sebesar USD 1.000.000. Perjanjian fasilitas ini terakhir diperbaharui pada tanggal 7 April 2006 untuk jangka waktu 1 tahun sejak tanggal 2 Januari 2006. Fasilitas ini dijamin dengan piutang dagang sebesar Rp 50 miliar dan deposito Perusahaan. Perseroan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perseroan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran Perseroan dan perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan Pemegang Saham.

Perseroan telah menerima pernyataan dari PT Bank Central Asia Tbk No. 524/GBK/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang menyatakan tidak berkeberatan dengan rencana Penawaran Umum Saham.

- e. Pada tanggal 29 April 2002, Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Niaga Tbk sebesar maksimal Rp 28 miliar. Perpanjangan perjanjian fasilitas ini dilakukan pada tanggal 29 April 2005 untuk jangka waktu 1 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan dengan persentase tertentu atas Bank Garansi yang berlaku (*Margin Deposit Pledge*). Fasilitas ini telah jatuh tempo pada tanggal 29 April 2006 dan tidak diperpanjang lagi.
- f. Pada tanggal 2 Maret 2004, Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Mega Tbk dengan nilai maksimal sebesar Rp 50 miliar. Perpanjangan fasilitas ini dilakukan pada tanggal 6 Juli 2005 untuk jangka waktu 2 tahun. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan.

Perjanjian kredit tidak mensyaratkan persetujuan PT Bank Mega Tbk atas rencana Penawaran Umum Saham, namun Perseroan telah memberitahukan rencana Penawaran Umum dengan Surat No. 035/TBP/CO/III/2006 tanggal 23 Maret 2006.

- g. Perusahaan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

No	Nama Proyek	Nilai Kontrak Rp	Pemberi Kerja	Tenggang Waktu	
				Mulai	Selesai
1	Mega Tower	112.101.507.752	PT Bank Mega Tbk	14 Mar 2003	14 Okt 2006
2	Masjid Agung Pasir	41.000.000.000	Panitia Pembangunan Masjid Agung Nurul Falah Tanah Grogot Kaltim	28 Mar 2005	21 Agus 2006
3	The Peak @ Sudirman	482.500.000.000	PT Graha Tunas Mekar dan PT Prakarsa Nusa Cemerlang	1 Jun 2004	15 Agus 2007
4	Bank Mega Bogor	2.200.000.000	PT Bank Mega Tbk	24 Jun 2004	24 Mar 2006
5	Gedung Kantor Bank NISP	47.287.585.001	PT Bank NISP	15 Des 2004	10 Mar 2006
6	Palembang Indah Mall	91.601.461.001	PT Musi Lestari I.M	7 Mar 2005	5 Jun 2006
7	Islamic Center 4	428.000.000.000	Panitia Pembangunan Islamic Centre	10 Jan 2005	1 Des 2007
8	Lamin Etam 2	55.965.242.000	K. Rehab Lamin Etam	20 Des 2004	20 Des 2006
9	Rehab Indolampung Perkasa	1.854.400.000	PT Indo Lampung P	28 Okt 2004	27 Apr 2006
10	BSD Junction	224.196.948.406	PT Bumi Serpong Damai	10 Jun 2005	3 Sep 2006
11	Pearl Garden Jembatan	2.730.000.000	PT Wiranusa GT	17 Mei 2005	14 Sep 2005
12	Pearl Garden Apartement	118.512.900.000	PT Wiranusa GT	8 Jun 2005	2 Jun 2006
13	Pusdatinkom Tenggara	10.558.000.000	PT Bahari Brothers	15 Sep 2005	20 Mar 2006
14	New Show Room Toto	4.045.000.000	PT Surya Toto Indonesia	26 Sep 2005	23 Jun 2006
15	Bank Mega Mayestik	880.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
16	Bank Mega Angke	1.100.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
17	Bank Mega Tulungagung	1.870.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
18	Bank Mega Sudirman Palu	2.750.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
19	Bank Mega Cilegon	880.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
20	Wisma Anak Bangsa	4.500.000.000	PT Televisi Transformasi Indonesia	16 Mei 2005	—
21	Panti Asuhan Medan	8.000.000.000	PT Televisi Transformasi Indonesia	16 Mei 2005	—
22	Lantai Mezzanine Binus	232.500.000	PT Bina Nusantara	23 Jan 2006	23 Feb 2006
23	Bank Mega Cab.Utama Sby	12.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	1 Feb 2006	31 Agus 2006
24	Bank Mega Surabaya	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
25	Bank Mega Banjarmasin	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	11 Mei 2006
26	Bank Mega Cempaka Putih	900.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
27	Bank Mega Kebun Jeruk	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
28	Klinik Autis dan Klub Lansia	16.485.000.000	PT Multi Artha Pratama	10 Feb 2006	10 Sep 2006
29	Gedung Bank Panin Cirebon	10.500.000.000	PT Bank Panin Tbk	21 Feb 2006	21 Okt 2006
30	Proyek Bellagio Mansion, Jakarta	79.750.000.000	PT Centra Lingga Perkasa	9 Feb 2004	30 Agus 2005
31	Proyek The Pakubuwono Residence, Jakarta	562.359.992.614 dan USD 1.576.539,2	PT Mandiri Eka Abadi dan PT Interkarya Serasi	1 Sep 2003	31 Des 2005

Sumber: Perseroan

## 11. Perkara Yang Dihadapi Perseroan

Perseroan tidak terlibat dalam perkara-perkara baik di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Pengadilan Pajak maupun di Pengadilan Hubungan Industrial.

## BAB VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. Pendahuluan

Perseroan yang memiliki kantor pusat yang berlokasi di Jakarta merupakan salah satu perusahaan terbesar dalam bidang konstruksi gedung di Indonesia dengan fokus usaha pada konstruksi proyek-proyek properti komersial, hunian, industri, dan resor. Dengan pengalaman selama lebih dari 35 tahun, Perseroan sangat dikenal di industri dalam membangun gedung berkualitas tinggi di seluruh Indonesia. Secara historis, sebagian besar dari proyek Perseroan dilaksanakan di Pulau Jawa, Indonesia.

Perseroan telah menyelesaikan konstruksi proyek dalam berbagai sektor perekonomian Indonesia. Sejak pendiriannya pada tahun 1970 hingga tanggal 28 Februari 2006, Perseroan telah berhasil membangun lebih dari 6.100 unit apartemen residensial, lebih dari 150 gedung komersial bagi pelanggan dari sektor swasta maupun Pemerintah, 5 hotel, 13 rumah sakit, 9 sekolah dan kampus universitas, 3 studio televisi, 3 resor dan 1 perluasan pabrik semen terbesar di Indonesia dan 1 terminal ferry dengan standar internasional di pulau Bintan. Sejak tahun 1970, Perseroan telah membangun lebih dari 500 gedung di Indonesia.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005, pendapatan konstruksi Perseroan masing-masing adalah sebesar Rp 758.992 juta, Rp 1.071.577 juta dan Rp 1.156.351 juta, yang merupakan sekitar 99,2%, 99,5% dan 99,5% dari jumlah pendapatan Perseroan. Sedangkan sisanya berasal dari pendapatan sewa properti dan peralatan konstruksi.

Nama Total Bangun Persada selalu diasosiasikan dengan gedung-gedung berkualitas tinggi di Indonesia. Pada tahun 2003/2004 dan 2005/2006, Perseroan dianugerahi *Superbrand Award*, suatu penghargaan global yang prestisius yang diberikan kepada perusahaan-perusahaan yang memenuhi kriteria Superbrand berdasarkan dominasi pasar, loyalitas pelanggan, umur perusahaan, penerimaan pasar secara keseluruhan dan *goodwill*. Di samping itu, Perseroan telah menerima ISO 9001 pada tahun 1997 dan ISO 9001:2000 pada tahun 2002 (sistem manajemen mutu). Perseroan juga merupakan pelopor dalam penggunaan beberapa struktur dan prosedur baru dalam pembangunan gedung di Indonesia, seperti penggunaan struktur baja komposit sejak tahun 1993 dan *slip form* untuk prosedur *corewall* sejak tahun 1994.

### 2. Sejarah dan Perkembangan

Perseroan, berkantor pusat di Jakarta, pada awalnya didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana pada tanggal 4 September 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. JA.5/3.8/18 tanggal 27 Maret 1971 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 43, tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244. Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 24 Juli 1981 dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada, dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. Y.A.5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 34, tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali dengan Akta Notaris No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan agar sesuai dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 mengenai Pasar Modal. Perubahan-perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusannya No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan No. 1112/RUB 09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006.

Di bawah ini diuraikan peristiwa-peristiwa utama Perseroan sejak pendiriannya:

Tahun	Peristiwa Utama ( <i>Milestones</i> )
1970	• Perseroan didirikan pada tahun 1970 dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana, untuk menyediakan jasa konstruksi umum.
1971	• Membangun Gedung Pengadilan Maritim, proyek konstruksi pertama dimana Perseroan bertindak sebagai kontraktor utama.
1981	• Nama Perseroan diubah menjadi PT Total Bangun Persada.
1986	• Mempelopori penggunaan perancah metal ( <i>metal scaffolding</i> ) untuk konstruksi (gedung Bank Buana) di Indonesia.
1993	• Mempelopori penggunaan struktur baja komposit untuk gedung bertingkat tinggi di Indonesia (Empire Tower). • Membangun Laguna Bintang, hotel resor pertama di Pulau Bintang. • Membangun Palace View, gedung apartemen tertinggi di Jakarta, pada saat itu. • Membangun terminal ferry dengan standar internasional pertama di Indonesia.
1994	• Membangun Gedung GKBI, pembangunan gedung perkantoran yang dikenal dibangun tercepat pada waktu itu. • Mempelopori penggunaan prosedur " <i>slip form for core wall</i> " untuk konstruksi Indonesia (Gedung GKBI).
1997	• Menerima Sertifikasi ISO 9001 atas sistem manajemen mutu. • Membangun perluasan pabrik semen terbesar di Indonesia (Indocement).
2000	• Membangun "Cempaka Mas Trade Center", pusat perdagangan grosir terbesar pada waktu itu, di Indonesia dan juga salah satu proyek gedung terbesar di Indonesia setelah krisis ekonomi Asia.
2002	• Menerima Sertifikasi ISO 9001:2000 atas sistem manajemen mutu.
2003	• Menerima "Superbrand Award" 2003/2004, perusahaan konstruksi gedung pertama di Indonesia yang menerima penghargaan seperti ini.
2005	• Dianugerahi penghargaan "Superbrand" 2005/2006.

### 3. Kelebihan Kompetitif

Keberhasilan Perseroan di masa lalu dan prospek usahanya di masa mendatang secara langsung terkait dengan kombinasi dari kelebihan-kelebihan kompetitif berikut ini:

#### **Nama dengan bereputasi dan *track record* yang sukses yang terbentuk selama 35 tahun**

Fokus Perseroan dalam menyediakan jasa konstruksi prima, berkualitas tinggi, dan berorientasi pada pelanggan, telah menjadikan Perseroan mampu memantapkan posisi nama Total Bangun Persada sebagai penyedia jasa konstruksi yang prima di Indonesia. Perseroan dikenal sebagai kontraktor bangunan berkualitas tinggi di Indonesia termasuk gedung premium di sektor komersial, hunian dan industri. Perseroan dapat menyelesaikan proyek sesuai waktu yang dijanjikan sehingga mempunyai reputasi sebagai perusahaan konstruksi yang dapat diandalkan. Perseroan juga mempelopori penggunaan struktur dan prosedur gedung yang baru di Indonesia, seperti penggunaan struktur komposit baja beton dan prosedur *slip form for core wall* untuk konstruksi gedung-gedung. Citra Perseroan serta *track record* di bidang konstruksi selama lebih dari 35 tahun telah membawa Perseroan menjadi salah satu perusahaan terbesar di bidang konstruksi gedung di Indonesia.

Perseroan berkeyakinan bahwa citranya yang bereputasi tinggi dan *track record*nya yang teruji membuat Perseroan mampu memberikan pelayanan yang berbeda dari para pesaingnya. *Track record* Perseroan yang konsisten dalam pembangunan gedung-gedung premium secara tepat waktu dan dengan memberikan pelayanan yang prima, termasuk penyediaan pelayanan purna jual sebagai langkah yang baik dalam masa garansi, telah mendorong sejumlah pelanggan melakukan kegiatan usaha dengan Perseroan secara berulang-ulang. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, sekitar 74,9%, 76,9% dan 71,8%, dari jumlah pendapatan Perseroan diperoleh dari pelanggan yang berulang. Selain itu, citra Perseroan yang memiliki reputasi baik secara langsung menarik pelanggan baru dan secara tidak langsung menarik pelanggan baru melalui arsitek dan desainer para pelanggan baru tersebut, yang mencari kontraktor prima untuk memastikan kualitas konstruksi atas proyek gedung mereka.

Sebagai pengakuan atas citra Perseroan, Perseroan telah dianugerahi penghargaan Superbrand 2003/2004 (penghargaan Superbrand pertama yang diberikan kepada perusahaan konstruksi di Indonesia) serta penghargaan Superbrand 2005/2006 atas posisi Perseroan yang sangat baik dalam pasar di Indonesia.

### **Budaya Perseroan akan produk dan pelayanan yang berkualitas dapat dipenuhi oleh para karyawan yang bermotivasi tinggi dan berpengalaman**

Perseroan mengembangkan dan mempromosikan secara aktif budaya perusahaan yang berakar di antara para karyawannya untuk menjadi kontraktor yang berkualitas dan dapat diandalkan, mendedikasikan usahanya dalam memberikan produk dengan standar internasional dan pelayanan yang berorientasi pada pelanggan. Perseroan berkeyakinan bahwa sebagai hasil dari penanaman pentingnya budaya perusahaan dan penciptaan lingkungan kerja yang dapat meningkatkan budaya perusahaan tersebut, para karyawan Perseroan akan menjadi bersifat proaktif dan bermotivasi tinggi untuk menghasilkan iklim kerja yang kondusif dan memelihara serta meningkatkan hubungan personal dengan para pelanggan, serta memfokuskan diri dalam melaksanakan pekerjaan dengan standar internasional tanpa mengorbankan kualitas.

Budaya usaha Perseroan dianut oleh para karyawan yang sangat berkompeten dan berpengalaman. Manajemen Perseroan terdiri dari para karyawan yang berpengalaman kerja di bidang konstruksi. Sebagian besar dari mereka telah bekerja di Perseroan selama lebih dari 5 tahun dan telah membina karirnya di Perseroan. Semua Direktur Proyek dan Manajer Proyek Perseroan adalah sarjana teknik yang terlatih dalam mengelola dan mengerjakan proyek konstruksi dan berpengalaman dalam pembangunan proyek-proyek premium di Indonesia.

Untuk mempertahankan budaya Perseroan yang dianut para karyawan, Perseroan secara rutin melaksanakan berbagai macam pelatihan yang dibutuhkan seperti masalah teknik sesuai dengan aktivitas pembangunan, seminar untuk kemampuan manajerial dan kepemimpinan, kemampuan komunikasi dan pelatihan motivasi bagi karyawan.

Perseroan yakin bahwa kombinasi antara budaya usaha yang tinggi akan kualitas, kebanggaan, dan layanan prima, para karyawan Perseroan yang terlatih dan berpengalaman memungkinkan Perseroan untuk menyediakan pelayanan yang berkualitas, berorientasi pada pelanggan, dan spesifik untuk setiap pelanggan, sehingga akhirnya mendukung nama Perseroan dan usaha yang berkesinambungan.

### **Solusi satu atap bagi jasa konstruksi gedung yang berkualitas**

Perseroan menawarkan serangkaian jasa konstruksi, mulai dari tahap konsep hingga tahap pelaksanaan konstruksi serta jasa purna jual. Selain mengelola seluruh proses konstruksi, Perseroan juga menyediakan jasa desain yang merupakan nilai tambah, dengan menggunakan tim desain internal Perseroan dan konsultan pihak ketiga yang berpengalaman, untuk mengkoordinasikan seluruh aspek desain bangunan sejak dari awal. Terintegrasinya jasa desain dengan jasa konstruksi Perseroan memberikan solusi satu atap yang memberi kemudahan untuk pembangunan suatu gedung. Solusi satu atap yang ditawarkan Perseroan adalah efisien karena mempersingkat penyelesaian pembangunan secara keseluruhan karena dapat dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan desain, serta memberikan kepastian akan biaya pembangunan sejak awal.

Untuk tiga tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005, Perseroan memberikan jasa rancang bangun sekitar 35,3% dari pendapatan seluruh proyek yang dikerjakan.

### **Praktek usaha yang berhati-hati dan *track record* finansial yang kuat**

Perseroan menerapkan strategi usaha yang berhati-hati dalam semua aspek usaha, terutama sehubungan dengan pengelolaan keuangan Perseroan. Selama sejarah operasi Perseroan, Perseroan belum pernah mengambil tingkat hutang yang material. Oleh karena itu, Perseroan yakin akan kesiapannya menghadapi fluktuasi perekonomian Indonesia dalam bidang industri konstruksi.

Kebijakan Perseroan yang berhati-hati dalam mengelola keuangan mengakibatkan Perseroan mampu bertahan saat krisis keuangan 1997 dan tetap membukukan laba.

#### **4. Strategi dan Rencana di Masa Mendatang**

Perseroan bermaksud untuk menerapkan strategi-strategi berikut ini untuk mendorong pertumbuhan di masa depan:

##### **Senantiasa berfokus pada penyediaan jasa yang prima**

Perseroan menjunjung tinggi komitmen untuk senantiasa berfokus pada konstruksi dan pengembangan proyek perkantoran, komersial, hunian bertingkat tinggi yang prima, dengan memanfaatkan *track record* dan reputasi sebagai citra Perseroan. Perseroan berharap untuk dapat terus berfokus pada pengerjaan proyek-proyek gedung, terutama sebagai kontraktor utama, karena hal ini dapat memposisikan Perseroan sebagai pengelola keseluruhan proses konstruksi, yang menurut pendapat Direksi Perseroan, akan dapat melindungi reputasi Perseroan sebagai perusahaan konstruksi gedung yang berkualitas. Selain itu, Perseroan bertujuan untuk meningkatkan penyediaan jasa rancang bangun yang bernilai tambah sehingga pelanggan dapat merampingkan struktur organisasinya dan mempercepat proses konstruksi atas proyek gedung mereka.

##### **Meningkatkan pendapatan dari pasar yang telah ada maupun dari pasar yang baru di Indonesia**

Perseroan bermaksud untuk melakukan peningkatan usaha di pasar utama di Pulau Jawa, Indonesia, melalui peningkatan pendapatan dari pelanggan berulang dan penambahan pelanggan baru, baik dari sektor swasta maupun sektor publik. Perseroan bermaksud untuk merambah pangsa pasar konstruksi dengan mendapatkan informasi dan memanfaatkan hubungan dengan para pelanggan.

Perseroan juga bermaksud untuk memperluas pasar di Indonesia dengan mengusahakan untuk mendapatkan proyek-proyek pembangunan gedung yang berkualitas di luar Jakarta. Direksi Perseroan yakin bahwa pergeseran ke otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 32 tahun 2004 mengenai Pemerintahan Daerah yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 3 tahun 2005 mengenai Perubahan Undang-undang No. 32 tahun 2004, diharapkan akan meningkatkan pembangunan proyek konstruksi Pemerintah maupun swasta di luar Pulau Jawa dan karenanya Perseroan yakin berada dalam posisi yang baik untuk mendapatkan proyek-proyek potensial tersebut, karena sedikitnya jumlah kontraktor yang berpengalaman cukup untuk mengerjakan proyek berkualitas di daerah-daerah tersebut.

##### **Pertumbuhan melalui strategi yang berhati-hati (*prudent*)**

Perseroan berusaha dengan berhati-hati dan disiplin untuk menghasilkan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan. Perseroan merencanakan untuk mengembangkan kegiatan usaha dalam bidang konstruksi dengan cara yang rasional melalui pengendalian keuangan yang berhati-hati termasuk pengelolaan dan pengawasan biaya Perseroan melalui perencanaan yang teliti untuk setiap proyek Perseroan serta berhati-hati dalam mengambil pinjaman.

##### **Senantiasa berusaha mempertahankan reputasi Total Bangun Persada yang melekat pada nama Perseroan**

Perseroan berusaha mempertahankan citranya dengan cara mengasosiasikan nama Perseroan dengan produk yang berkualitas dan pelayanan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan berusaha menanamkan budaya perusahaan yang mengutamakan mutu, pelayanan pelanggan yang diharapkan akan menghasilkan produk yang prima dan membanggakan dan memberi kepuasan kepada pelanggan. Perseroan juga merencanakan untuk mempromosikan citranya melalui berbagai bentuk iklan.

## 5. Kegiatan Usaha

Perseroan merupakan salah satu perusahaan konstruksi terbesar yang membangun gedung-gedung bertingkat tinggi (*high rise building*) di Indonesia dengan fokus pada pembangunan gedung proyek-proyek properti komersial premium, hunian, industri dan resor. Dengan pengalamannya selama lebih dari 35 tahun, Perseroan dikenal dalam industri atas pembangunan gedung berkualitas tinggi di seluruh Indonesia. Secara historis, sebagian besar dari proyek Perseroan dilakukan di Pulau Jawa, Indonesia.

Perseroan telah menyelesaikan proyek konstruksi di berbagai sektor perekonomian Indonesia. Sejak pendiriannya pada tahun 1970 dan hingga 28 Pebruari 2006, Perseroan telah berhasil membangun lebih dari 6.100 unit apartemen hunian, lebih dari 150 gedung komersial untuk pelanggan dalam sektor swasta maupun publik, 15 hotel, 13 rumah sakit, 9 sekolah dan kampus universitas, 3 studio televisi, 3 resor, 1 perluasan pabrik semen terbesar di Indonesia dan satu terminal ferry dengan standar internasional di pulau Bintan. Secara keseluruhan, Perseroan telah membangun lebih dari 500 gedung di Indonesia sejak tahun 1970 bagi pelanggan di sektor swasta maupun sektor publik. Keterangan lebih lanjut atas proyek-proyek gedung Perseroan dapat dilihat pada sub judul "Proyek-proyek Konstruksi" dalam Prospektus ini.

Kegiatan usaha inti Perseroan terdiri dari jasa konstruksi, yang merupakan 99,2%, 99,5% dan 99,5% dari jumlah pendapatan Perseroan masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005. Perseroan juga menyediakan jasa penyewaan ruangan kantor di gedung 12 lantai yang berlokasi di Jl. Letjen. S. Parman Kav. 107, Jakarta 11440, yang terletak di sebelah kantor pusat Perseroan, dan peralatan yang terkait dengan konstruksi seperti perancah (*scaffolding*), yang secara keseluruhan merupakan 0,8%, 0,5% dan 0,5% dari jumlah pendapatan Perseroan selama periode yang dianalisa.

Perseroan menyediakan jasa konstruksi gedung terutama sebagai kontraktor utama, dimana Perseroan menyediakan pengelolaan proyek keseluruhan, termasuk pemilihan dan pengadaan bahan bangunan, penggunaan metode konstruksi yang optimal, pengelolaan lokasi konstruksi, dan penunjukkan dan pengelolaan sub-kontraktor, sejak dimulainya konstruksi hingga penyelesaian proyek.

Perseroan juga menyediakan jasa konstruksi sebagai kerjasama operasi, dimana Perseroan menyediakan dukungan teknis, personel dan finansial bagi proyek konstruksi kerjasama operasi, biasanya proporsional dengan kontribusi permodalan dalam proyek kerjasama tersebut. Perseroan memegang kepemilikan mayoritas atas sebagian besar proyek kerja sama operasi dan oleh karena itu secara efektif, Perseroan menyediakan pengelolaan atas sebagian besar dari proyek kerja sama operasi.

Di samping proyek-proyek konstruksi murni, Perseroan juga menyediakan jasa rancang bangun (*design and build services*) Perseroan melibatkan penggunaan tim desain internal Perseroan dan mengkoordinasi konsultan-konsultan pihak ketiga termasuk arsitektur, struktural, elektrikal dan mekanikal dari suatu proyek sejak dimulainya desain proyek hingga selesainya konstruksi proyek tersebut.

Tabel berikut ini merupakan ilustrasi pendapatan Perseroan berdasarkan analisa internal dari Direksi yang memberikan rincian pendapatan konstruksi Perseroan dari proyek-proyek konstruksi sebagai kontraktor utama dan *joint operator* dan proyek rancang dan bangun.

Jenis Proyek	Peran Perseroan	31 Desember 2003		31 Desember 2004		31 Desember 2005	
		Rp	%	Rp	%	Rp	%
Konstruksi Murni	Kontraktor Utama	462.294.711.004	60,9	493.466.129.930	46,1	959.194.692.822	83,0
	<i>Joint Operator*</i>	1.879.318.060	0,2	7.945.845.854	0,7	6.263.730.827	0,5
Rancang Bangun	Kontraktor Utama	294.818.436.908	38,9	570.164.955.230	53,2	190.893.048.378	16,5
Jumlah		758.992.465.971	100,0	1.071.576.931.014	100,0	1.156.351.472.027	100,0

\* Merupakan pendapatan dari tagihan Perseroan kepada proyek-proyek kerja sama (*joint operation projects*)

## 6. Struktur Usaha

Kegiatan usaha inti Perseroan adalah membangun gedung dalam proyek-proyek properti komersial, hunian, industri dan resor. Kegiatan usaha inti tersebut dijalankan melalui berbagai macam bagian yang bekerja sama dalam suatu proyek dari tahap awal hingga penyelesaian. Setiap bagian memiliki peranan dan tanggung jawab yang berbeda. Bagian penting dalam Perseroan yang terlibat secara langsung dalam proyek konstruksi adalah sebagai berikut:

- Bagian Pemasaran
- Bagian Pengembangan Proyek
- Bagian Estimasi  
Sub-Bagian Administrasi Kontrak
- Bagian Pengadaan
- Bagian Kualitas Produk
- Bagian Umum
- Bagian Layanan Purna Jual

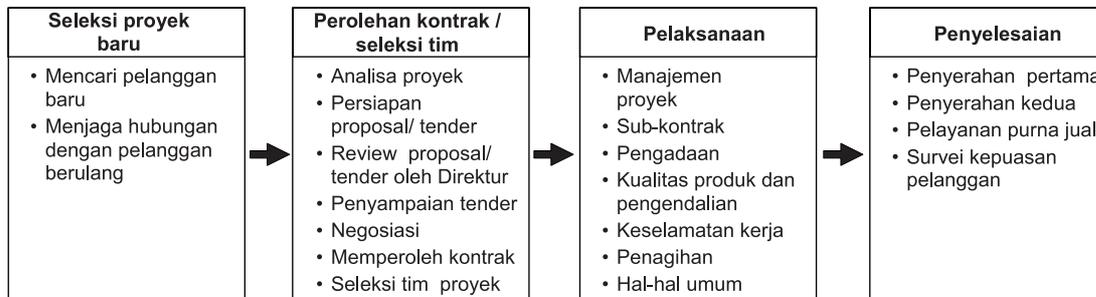
Penjelasan lebih detail mengenai masing-masing bagian tersebut dalam Prospektus ini dijelaskan di bagian “Kegiatan Usaha Konstruksi”.

## 7. Kegiatan Usaha Konstruksi

Operasi kegiatan konstruksi Perseroan terbagi atas tahap-tahap sebagai berikut:

1. Seleksi proyek baru
2. Memperoleh kontrak
3. Seleksi tim proyek
4. Pelaksanaan
5. Penyelesaian

Ringkasan mengenai tahap-tahap dari kegiatan tersebut dijelaskan dalam *flow chart* berikut ini:



### Pengadaan proyek baru

Perseroan memperoleh proyek baru baik dari pelanggan berulang maupun pelanggan baru.

- Pelanggan berulang

Berdasarkan analisa internal dari Direksi pada tahun 2005, 2004 dan 2003 masing-masing sekitar 74,9%, 76,9% dan 71,8% dari pendapatan berasal dari pelanggan berulang, yang sudah menunjuk Perseroan untuk membangun lebih dari satu proyek bersama Perseroan dalam tahun 2003 ke 2005. Berkat kiprahnya yang cukup lama, Perseroan memiliki daftar pelanggan berulang yang cukup banyak. Pelanggan-pelanggan tersebut mempercayai kinerja Perseroan yang konsisten melaksanakan pekerjaan dengan standar yang tinggi dan memberikan pelayanan yang prima dan penyerahan proyek tepat waktu. Perseroan saat ini memiliki 6 orang Direktur Proyek (empat diantaranya adalah

anggota Direksi Perseroan) yang bertanggung jawab untuk memelihara portofolio pelanggan berulang dan mengembangkan portofolio pelanggan baru. Direktur Proyek menjaga hubungan dan secara reguler mengidentifikasi kebutuhan pelanggan dengan mempresentasikan tahapan dan menindaklanjuti setiap masalah yang timbul konstruksi yang baru dan menyediakan setiap kebutuhan yang diperlukan. Empat pelanggan berulang terbesar Perseroan selama tahun 2000 sampai dengan 2005 adalah sebagai berikut:

Pelanggan Berulang	Kegiatan Usaha Pelanggan	Jumlah Proyek yang Diselesaikan (2000-2005)
Grup Agung Podomoro	Pengembang hunian dan perbelanjaan	6
Grup Para	Industri keuangan, media, pusat perbelanjaan, perumahan	39
Grup Ramayana	Perdagangan eceran	19
Grup Sinar Mas	Industri keuangan, pengembang, asuransi, <i>pulp &amp; paper</i> , agribisnis	8

Sumber: Perseroan

- Pelanggan baru

Bagian Pemasaran memiliki tanggung jawab utama untuk mengumpulkan informasi mengenai proyek-proyek baru yang potensial dan mengembangkan hubungan dengan pelanggan-pelanggan baru. Berkat pengalaman dan sukses Perseroan dalam industri konstruksi di Indonesia, Bagian Pemasaran seringkali mampu meyakinkan pelanggan baru dengan memperlihatkan contoh proyek-proyek konstruksi yang prestisius yang pernah dikerjakan oleh Perseroan.

Bagian Pemasaran juga bertanggung jawab untuk memastikan apakah pelanggan memerlukan jasa rancang bangun atau hanya mengerjakan jasa konstruksi bangunan. Apabila pelanggan memerlukan jasa rancang bangun, Bagian Pengembangan Proyek dan Bagian Estimasi mempersiapkan proposal lengkap untuk pelanggan tersebut.

### Perolehan Kontrak

Untuk proyek konstruksi sektor swasta, pemilik bangunan melalui konsultan survei kuantitas (*quantity survey consultants*) umumnya meminta Perseroan untuk mengikuti tender proyek konstruksi. Untuk proyek sektor publik, Perseroan umumnya melakukan pendekatan untuk mengetahui rencana tahunan pembangunan. Perseroan sangat berpengalaman dalam menanggapi permintaan tender dan dapat dengan segera mempersiapkan dokumen yang dibutuhkan baik oleh sektor swasta maupun publik.

Pada tahap tender, Perseroan mengumpulkan informasi mengenai proyek yang ditenderkan dan informasi tambahan lainnya dari pihak yang mengadakan tender. Hal tersebut merupakan tanggung jawab Bagian Estimasi, bekerja sama dengan salah satu Direktur yang ditunjuk dalam mengevaluasi proyek tersebut. Dalam tender proyek tersebut, Bagian Estimasi bekerja sama dengan Bagian Pengadaan dan pihak ketiga lainnya, termasuk konsultan dan sub-kontraktor untuk menghitung perkiraan biaya untuk proyek tersebut. Bagian Estimasi mempersiapkan dokumen tender formal dan Sub-Bagian Administrasi Kontrak mempelajari persyaratan dalam draft kontrak tersebut. Bagian Estimasi membuat presentasi kepada Direksi mengenai proyek yang ditenderkan, antara lain, metode konstruksi, persyaratan kontrak, biaya yang dibutuhkan, bahan baku yang digunakan dan jadwal penyelesaiannya. Apabila Direksi menyetujui proyek tersebut, seorang anggota Direksi akan menandatangani formulir tender.

Apabila pelanggan tertarik untuk menunjuk Perseroan melaksanakan proyek tersebut, rapat-rapat lanjutan antara pelanggan dan Perseroan akan dilakukan untuk melakukan finalisasi persyaratan kontrak. Dalam hal Perseroan dan pelanggan telah mencapai kesepakatan maka kontrak akan ditandatangani, dan suatu pembayaran uang muka sebesar 10% - 30% dari nilai proyek akan terutang kepada Perseroan dimana untuk itu Perseroan harus menerbitkan garansi uang muka yang senilai dengan besarnya uang muka (*advance payment bond*). Perseroan juga harus memberikan jaminan pelaksanaan (*performance bond*) sebesar 5% dari nilai kontrak, sebagai jaminan atas pelaksanaan pekerjaan.

## Seleksi Tim Proyek

Setelah kontrak diperoleh oleh Perseroan, Direksi menunjuk seorang Direktur Proyek berdasarkan hubungan baiknya dengan pelanggan dan seorang Manajer Proyek berdasarkan sifat dan ukuran dari proyek tersebut. Perseroan saat ini memiliki enam Direktur Proyek dan 26 Manajer Proyek yang mempunyai kemampuan tinggi dalam mengelola dan melaksanakan proyek konstruksi. Direktur Proyek dan Manajer Proyek merupakan sarjana teknik yang berpengalaman cukup.

Manajer Proyek dibantu oleh bagian Sumber Daya Manusia bertanggung jawab atas penempatan tim proyek, termasuk diantaranya pemilihan *site manager, site engineer, supervisor, drafter*, mekanik dan *safety officer*. Sekali tim proyek dibentuk, rapat transfer antar Bagian Estimasi dan tim proyek diadakan untuk menyampaikan semua informasi tentang proyek tersebut.

Bagian Sumber Daya Manusia (SDM) bertanggung jawab untuk rekrutmen, pelatihan dan pemeliharaan karyawan dan secara rutin memberikan pelatihan teknis, seperti misalnya seminar kemampuan manajerial, motivasi karyawan dan budaya perusahaan.

## Pelaksanaan

Di awal tahap pelaksanaan, Direktur Proyek dan Manajer Proyek mempresentasikan dihadapan Direksi untuk pengesahan rencana kerja serta mengidentifikasi isu lingkungan dan masalah-masalah lainnya dalam pelaksanaan konstruksi proyek bersangkutan.

Komponen penting dari suatu proyek konstruksi seperti di bawah ini:

### Manajemen Proyek

Setelah nilai kontrak disetujui dan ditandatangani, Direksi melakukan pengendalian terhadap rencana kerja proyek. Memastikan bahwa proyek dapat diselesaikan sesuai anggaran merupakan tanggung jawab Manajer Proyek. Seluruh pembayaran untuk material, peralatan dan sub-kontraktor diperiksa dan disetujui oleh Manajer Proyek dan Direktur Proyek.

Manajer Proyek juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proyek tersebut dapat diselesaikan tepat waktu. Dalam rangka mencegah keterlambatan dalam pelaksanaan konstruksi, tim proyek secara ketat mengawasi dan mengelola setiap tahap konstruksi. Apabila proyek tidak diselesaikan tepat waktu yang disebabkan oleh kesalahan Perseroan, akan dikenakan denda sebesar 0,1% per hari, sampai dengan maksimal 5% dari total nilai kontrak. Sampai dengan saat ini, Perseroan belum pernah melakukan pembayaran denda tersebut.

Selain itu Manajer Proyek juga bertanggung jawab untuk kualitas konstruksi dari proyek tersebut dan memastikan bahwa aspek-aspek regulasi, lingkungan dan standar keselamatan kerja selalu dipatuhi dari waktu ke waktu.

Manajer Proyek melakukan rapat rutin dengan anggota tim manajemen proyek lainnya, sub-kontraktor dan bersama-sama Manajer Proyek pelanggan untuk mereview perkembangan proyek dan menyelesaikan masalah-masalah yang timbul. Manajer Proyek melaporkan status proyek kepada Direktur Proyek paling tidak satu bulan sekali.

Direktur Proyek adalah penanggung jawab tertinggi dari suatu proyek.

## Sub-kontrak

Perseroan umumnya menugaskan sub-kontraktor untuk mengerjakan tugas-tugas berikut untuk kepentingan proyek Perseroan:

- Menyediakan tenaga terampil, termasuk manajer lapangan untuk suatu proyek;
- Menyediakan peralatan dan mesin yang dibutuhkan untuk suatu proyek; dan
- Membantu menyediakan berbagai macam bahan baku yang dibutuhkan untuk suatu proyek, seperti aluminium, kaca, kabel, besi beton dan bahan bangunan lainnya.

Bagian Pengadaan menyiapkan daftar sub-kontraktor yang akan disertakan dalam tender sub-kontraktor kepada Manajer Proyek, yang akan melakukan proses tender. Manajer Proyek melakukan seleksi terhadap setiap sub-kontraktor berdasarkan nilai yang ditawarkan dan juga pengalamannya untuk selanjutnya diajukan ke Direktur Proyek. Sub-kontraktor pemenang tender kemudian ditunjuk oleh Direktur Proyek.

Setiap hari, sub-kontraktor diinstruksikan oleh dan dibawah pengawasan tim manajemen proyek dan bertanggung jawab kepada Manajer Proyek.

Untuk proyek yang berskala besar, penggunaan sub-kontraktor sangat penting karena sub-kontraktor mengurangi biaya pekerja langsung dan memungkinkan tim proyek lebih berkonsentrasi atas manajemen proyek dan fokus atas kualitas konstruksi di setiap tahapan pekerjaan. Tabel berikut ini menggambarkan biaya sub-kontraktor sebagai persentase dari jumlah pendapatan dan biaya proyek untuk periode tahun 2003, 2004 dan 2005:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember	Biaya sub-kontraktor sebagai persentase dari jumlah pendapatan (%) persentase dari	Biaya sub-kontraktor sebagai jumlah biaya proyek (%)
2003	54,6	60,7
2004	55,2	59,9
2005	59,3	65,8

Sumber: Perseroan

Meskipun setiap ketidaksempurnaan pekerjaan yang dilakukan oleh sub-kontraktor memiliki garansi untuk suatu periode waktu tertentu, Perseroanlah yang bertanggung jawab atas ketidaksempurnaan pekerjaan tersebut. Karena itu, Perseroan melatih sub-kontraktor untuk memastikan bahwa standar pekerjaan Perseroan telah dipenuhi. Sampai dengan saat ini, Perseroan menyediakan pelatihan reguler untuk sub-kontraktor dari pekerjaan konstruksi hingga kemampuan manajerial. Perseroan secara terus menerus juga mengawasi pekerjaan dari sub-kontraktor dan menyediakan bantuan untuk mengatasi masalah-masalah yang muncul. Sub-kontraktor biasanya memperbaiki setiap ketidaksempurnaan pekerjaan mereka. Sekalipun demikian, apabila sub-kontraktor gagal mengatasi ketidaksempurnaan pekerjaan tersebut, Perseroanlah yang akan melakukan perbaikan tersebut.

Sub-kontraktor biasanya dibayar berdasarkan penyelesaian pekerjaan setiap bulannya. Sub-kontraktor menyerahkan perhitungan pekerjaan yang telah diselesaikan mereka kepada Manajer Proyek yang kemudian diproses oleh *quantity surveyor* tim proyek. Setelah selesai diverifikasi, Manajer Proyek dan Direktur Proyek menyetujui pembayaran kepada sub-kontraktor. Perseroan melakukan pembayaran kepada sub-kontraktornya tepat waktu untuk mempererat hubungan dan menegakkan integritas Perseroan.

## Pengadaan

Bagian Pengadaan bertanggung jawab untuk pengadaan langsung dan tidak langsung, pembelian dan pembayaran bahan bangunan yang digunakan dalam proyek konstruksi, memperhatikan nilai kontrak dan spesifikasi. Bahan bangunan utama yang digunakan dalam proyek adalah besi beton termasuk baja dan campuran beton siap pakai (*ready mixed concrete*). Penjelasan lebih lanjut mengenai bahan bangunan Perseroan dapat dilihat di Prospektus ini pada bagian "Pemasok Utama".

## **Pengendalian dan kualitas produk**

Perseroan mempercayai bahwa keberhasilannya disebabkan oleh kualitas dari proyek-proyek yang telah dikerjakannya. Sekali suatu proyek dimulai, Bagian Kualitas Produk mereview detail spesifikasi proyek tersebut dan memastikan setiap tahapan dari proyek tersebut telah memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan Perseroan. Selain itu, jaminan dan kualitas produk selalu ditekankan kepada sub-kontraktor yang terlibat dalam proyek tersebut.

Bahan bangunan dan peralatan yang akan dipasang di proyek konstruksi dan peralatan penunjang untuk pelaksanaan proyek konstruksi diawasi oleh tim proyek. Bagian Kualitas Produk secara regular melakukan kunjungan ke proyek dan melakukan pemeriksaan dan inspeksi pekerjaan secara independen untuk memastikan bahwa standar kualitas telah terpenuhi.

Perseroan menerima ISO 9001 pada tahun 1997 dan ISO 9001:2000 pada tahun 2002 untuk sistem manajemen mutu Perseroan. ISO merupakan suatu organisasi non-Pemerintah yang beranggotakan jaringan lembaga standarisasi nasional dari 156 negara dan merupakan pengembang standar teknis.

## **Keselamatan Kerja**

Sebagai salah satu kontraktor termuka dalam industri konstruksi di Indonesia, Perseroan memastikan keselamatan kerja dan kerapian dari lokasi proyek konstruksinya. Perseroan melalui karyawan bagian keselamatan kerja (*safety officer*), telah mengikuti regulasi Pemerintah dan juga melatih dan mengadopsi peraturan keselamatan kerja untuk dipatuhi oleh karyawan Perseroan dan juga oleh sub-kontraktor untuk meminimalkan kemungkinan kecelakaan dan cedera di lokasi proyek. Laporan keselamatan kerja bulanan atas setiap proyek disiapkan oleh karyawan bagian keselamatan kerja untuk direview oleh Bagian Keselamatan Kerja. Rapat mingguan juga dilakukan diantara para pekerja proyek untuk membahas masalah keselamatan kerja dan memastikan bahwa standar keselamatan kerja telah dipenuhi pada setiap tahapan proses konstruksi. Perseroan telah menerima sertifikat dari Departemen Tenaga Kerja atas jam kerja tanpa kecelakaan untuk Kalimantan Timur dan Jakarta.

## **Penagihan**

Selama tahap pelaksanaan atas suatu proyek, Bagian Akuntansi dan Keuangan membuat tagihan dan menagih pembayaran untuk kemajuan penyelesaian proyek bulanan (*monthly progress payment*) dari pelanggan. Kemajuan penyelesaian proyek ditagihkan ke pelanggan setiap bulan dan dihitung secara bersih dengan memperhitungkan uang muka proyek dan 5% dari nilai kontrak yang ditahan oleh pelanggan sampai dengan penyerahan tahap kedua. Jumlah pembayaran penyelesaian setiap bulan bervariasi tergantung dari tahap konstruksi yang telah diselesaikan, bahan bangunan di lokasi proyek dan setiap variasi pekerjaan dengan pekerjaan semula yang telah disetujui bersama.

## **Bagian umum**

Bagian Umum bertanggung jawab atas keamanan lokasi proyek konstruksi selama tahap konstruksi begitu pula dengan kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku, termasuk peraturan mengenai pekerja dan lingkungan.

## **Penyelesaian**

Penyelesaian terjadi atas dua tahap sebagai berikut:

### **Penyerahan tahap Pertama**

Manajer Proyek dan Bagian Kualitas Produk bertanggung jawab atas berbagai pemeriksaan atas bangunan yang telah diselesaikan. Berdasarkan hasil rapat standar kualitas proyek Perseroan yang memuaskan maka Manajer Proyek akan melakukan proses penyerahan tahap pertama. Selama proses penyerahan tahap pertama, dilakukan pemeriksaan bersama pelanggan untuk bersama-sama menyusun dan menyetujui *"defect list"*. Kemudian Perseroan dan pelanggan menandatangani sertifikat

penyelesaian dan Perseroan berhak menerima 95% dari nilai kontrak setelah dipotong dengan pembayaran-pembayaran sebelumnya yang telah diterima oleh Perseroan. Cacat-cacat dalam *defect list* tersebut kemudian diperbaiki oleh tim proyek dalam periode pemeliharaan (periode antara penyerahan tahap pertama dan kedua).

#### Penyerahan tahap Kedua

Penyerahan tahap kedua terjadi 6-12 bulan setelah penyerahan tahap pertama untuk proyek swasta dan 3-6 bulan untuk proyek Pemerintah.

Pada saat periode pemeliharaan, semua klaim atas cacat bangunan akan diperbaiki dan setelah diterima dengan baik oleh pelanggan proyek secara resmi diserahkan kepada pelanggan. Kemudian Perseroan dan pelanggan menandatangani sertifikat penyelesaian tahap kedua. Sisa sebesar 5% dari nilai kontrak menjadi jatuh tempo dan harus dibayarkan ke Perseroan.

#### Layanan Purna Jual

Perseroan memiliki bagian layanan purna jual yang menyediakan layanan *post-construction* untuk pelanggan dan menjawab semua pertanyaan yang berhubungan dengan proyek. Meskipun Perseroan tidak mempunyai kewajiban sehubungan dengan layanan purna jual, kebijakan Perseroan untuk menyediakan layanan purna jual tanpa dipungut biaya sebagai suatu itikad baik dari Perseroan. Kebijakan tersebut diperluas untuk memperbaiki cacat-cacat konstruksi (bukan kerusakan akibat pemakaian dan kurangnya pemeliharaan), yang timbul setelah berakhirnya masa pemeliharaan dari Perseroan seperti tercantum dalam kontrak.

#### Survei terhadap Pelanggan

Kuesioner dikirimkan setahun dua kali selama masa konstruksi, setahun sekali selama periode pemeliharaan dan setelah penyerahan tahap kedua untuk memperoleh masukan dari pelanggan atas pekerjaan yang telah dilakukan Perseroan.

Perseroan juga menunjuk pihak ketiga untuk mewawancarai pelanggan untuk melihat pandangan pelanggan atas kinerja Perseroan dan apakah pelanggan merasa telah menerima nilai yang sesuai atas jasa yang telah diberikan oleh Perseroan.

## **8. Proyek Konstruksi**

Sejak berdiri pada tahun 1970 dan sampai dengan 28 Februari 2006, Perseroan telah membangun lebih dari 6.100 unit apartemen, lebih dari 150 gedung komersial, 15 hotel, 13 rumah sakit, 9 sekolah dan kampus universitas, 3 studio televisi, 3 resor, 1 perluasan pabrik semen terbesar dan 1 terminal ferry dengan standar internasional di Indonesia. Sejak tahun 1970, Perseroan telah membangun lebih dari 500 gedung.

Perseroan juga merupakan pelopor di Indonesia dalam hal penggunaan beberapa struktur dan prosedur dalam konstruksi bangunan, seperti penggunaan komposit baja beton dari tahun 1993 dan *slip form* untuk *prosedur core wall* pada tahun 1994. Perseroan juga memiliki kemampuan untuk mengawasi setiap proyek secara *real time* dari kantor pusatnya di Jakarta.

#### **Rincian proyek berdasarkan sektor, letak geografi dan pelanggan swasta dan publik.**

Perseroan menerima pekerjaan konstruksi proyek-proyek di berbagai sektor industri dan lokasi di Indonesia, baik dari pelanggan swasta maupun publik. Tabel berikut ini merupakan ilustrasi pendapatan Perseroan berdasarkan analisa internal dari Direksi yang menyajikan rincian pendapatan konstruksi Perseroan berdasarkan sektor untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005 (di luar proyek kerja sama operasi):

Sektor	31 Desember 2003		31 Desember 2004		31 Desember 2005	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Residensial	31.548.317.067	4,1	139.402.393.446	13,0	203.962.615.462	17,6
Komersial	590.207.761.254	77,8	733.072.014.555	68,4	750.189.363.391	64,9
Industri	8.555.140.843	1,1	27.553.395.516	2,6	18.148.938.639	1,6
Infrastruktur/Utilitas/ Institusional	128.681.246.807	17,0	171.549.127.497	16,0	184.050.554.535	15,9
Jumlah	758.992.465.971	100,0	1.071.576.931.014	100,0	1.156.351.472.027	100,0

Perseroan terutama mengerjakan proyek konstruksi di Pulau Jawa, Indonesia. Tabel berikut ini merupakan pendapatan Perseroan yang menyajikan perincian pendapatan Perseroan berdasarkan lokasi geografis di Indonesia untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005 (di luar proyek kerja sama operasi):

Lokasi	31 Desember 2003		31 Desember 2004		31 Desember 2005	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Jawa dan Bali	501.716.036.800	65,6	823.210.741.001	76,5	719.550.306.577	61,9
Kalimantan	243.357.537.900	31,8	226.285.631.185	21,0	291.419.387.474	25,1
Lain-lain	19.953.097.709	2,6	27.065.773.137	2,5	151.712.133.020	13,0
Jumlah	765.026.672.409	100,0	1.076.562.145.323	100,0	1.162.681.827.071	100,0

Catatan: Termasuk pendapatan sewa yang secara keseluruhan merupakan 0,8%, 0,5% dan 0,5% dari jumlah pendapatan Perseroan selama tahun yang dianalisa.

Perseroan juga menerima proyek-proyek baik dari sektor swasta maupun publik. Tabel berikut ini merupakan pendapatan Perseroan yang menyajikan perincian pendapatan konstruksi Perseroan berdasarkan proyek-proyek sektor swasta dan publik untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2003, 2004 dan 2005:

Tipe Pelanggan	31 Desember 2003		31 Desember 2004		31 Desember 2005	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Swasta	561.476.097.301	74,0	973.075.781.024	90,8	1.035.886.766.271	89,6
Publik	197.516.368.670	26,0	98.501.149.990	9,2	120.464.705.756	10,4
Jumlah	758.992.465.971	100,0	1.071.576.931.014	100,0	1.156.351.472.027	100,0

### Proyek-proyek yang telah diselesaikan

Antara tahun 2003 dan tahun 2005, Perseroan telah mengerjakan 193 proyek di Indonesia dengan nilai pendapatan keseluruhan sebesar Rp 2.986.303 juta dari proyek tersebut. Tabel berikut ini menyajikan proyek-proyek konstruksi yang telah diselesaikan oleh Perseroan antara tahun 2003 dan tahun 2005 yang masing-masing bernilai proyek diatas Rp 50 miliar:

Proyek dan Keterangan Singkat (Ukuran)	Tipe Bangunan	Masa Pembangunan	Perkiraan Nilai Kontrak (Rp juta)	Peran Perseroan
Gedung Grand ITC Permata Hijau, Jakarta (162.500 m <sup>2</sup> )	Ritel / Mal	29 bulan	432.654	Kontraktor Utama
Mediterrania Garden Residences, Jakarta (214.000 m <sup>2</sup> )	Apartemen	23 bulan	238.103	Kerjasama Operasi
Gedung ITC BSD, Serpong (108.800 m <sup>2</sup> )	Ritel / Mal	16 bulan	219.711	Kontraktor Utama
Gedung Kantor Bupati & DPRD Kabupaten Kutai Timur, Sangata (15.300 m <sup>2</sup> )	Perkantoran	21 bulan	201.171	Kontraktor Utama
Batam City Square, Batam (66.000 m <sup>2</sup> )	Ritel / Mal	12 bulan	117.500	Kontraktor Utama
Mal De Laweyan Solo, Solo (42.500 m <sup>2</sup> )	Ritel / Mal	12 bulan	117.500	Kontraktor Utama
Apartemen Grand Permata, Jakarta (49.600 m <sup>2</sup> )	Apartemen	25 bulan	100.404	Kontraktor Utama
Gedung Kantor Bina Nusantara, Jakarta (36.000 m <sup>2</sup> )	Perkantoran	9 bulan	82.473	Kontraktor Utama
Masjid Agung Al-Hikmah, Berau (Paket I,II III & IV), (12.200 m <sup>2</sup> )	Lain-lain	30 bulan	70.576	Kontraktor Utama
Apartemen ITC Kuningan, Jakarta (34.200 m <sup>2</sup> )	Apartemen	16 bulan	65.450	Kontraktor Utama
Hotel Atlit Blok A Samarinda (10.000 m <sup>2</sup> )	Hotel / Resor	27 bulan	61.977	Kontraktor Utama
Elokasari E-Plaza Shopping Center, Bogor (51.600 m <sup>2</sup> )	Ritel / Mal	25 bulan	59.685	Kontraktor Utama
R.S. Gading Pluit, Jakarta(22.000 m <sup>2</sup> )	Rumah sakit	15 bulan	54.520	Kontraktor Utama
POINS Square, Jakarta(140.768 m <sup>2</sup> )	Ritel	14 bulan	143.351	Kontraktor Utama
Lamin Etam 1, Samarinda(7.000 m <sup>2</sup> )	Kantor	4 bulan	59.242	Kontraktor Utama

## Proyek-proyek yang sedang dibangun

Tabel berikut ini menyajikan proyek-proyek yang sedang dibangun dengan jumlah nilai kontrak sebesar Rp 2.322.760 juta per tanggal 28 Februari 2006:

<b>No</b>	<b>Nama Proyek</b>	<b>Peran Perseroan</b>
1	Mega Tower	Kontraktor Utama
2	Masjid Agung Pasir	Kontraktor Utama
3	The Peak @ Sudirman	Kontraktor Utama
4	Bank Mega Bogor	Kontraktor Utama
5	Gedung Kantor Bank NISP	Kontraktor Utama
6	Palembang Indah Mall	Kontraktor Utama
7	Islamic Center 4	Kontraktor Utama
8	Lamin Etam 2	Kontraktor Utama
9	Rehab Indolampung Perkasa	Kontraktor Utama
10	BSD Junction	Kontraktor Utama
11	Pearl Garden Jembatan	Kontraktor Utama
12	Pearl Garden Apartement	Kontraktor Utama
13	Pusdatinkom Tenggarong	Kontraktor Utama
14	New Show Room Toto	Kontraktor Utama
15	Bank Mega Mayestik	Kontraktor Utama
16	Bank Mega Angke	Kontraktor Utama
17	Bank Mega Tulungagung	Kontraktor Utama
18	Bank Mega Sudirman Palu	Kontraktor Utama
19	Bank Mega Cilegon	Kontraktor Utama
20	Wisma Anak Bangsa	Kontraktor Utama
21	Panti Asuhan Medan	Kontraktor Utama
22	Lantai Mezzanine Binus	Kontraktor Utama
23	Bank Mega Cab. Utama Sby	Kontraktor Utama
24	Bank Mega Surabaya	Kontraktor Utama
25	Bank Mega Banjarmasin	Kontraktor Utama
26	Bank Mega Cempaka Putih	Kontraktor Utama
27	Bank Mega Kebun Jeruk	Kontraktor Utama
28	Klinik Autis dan Klub Lansia	Kontraktor Utama
29	Gedung Bank Panin Cirebon	Kontraktor Utama
30	Proyek Bellagio Mansion, Jakarta	Kerja Sama Operasi
31	Proyek The Pakubuwono Residence, Jakarta	Kerja Sama Operasi

## 9. Prospek Usaha

Manajemen Perseroan yakin bahwa prospek usaha dan keuangan Perseroan merupakan subyek dari tren kunci perekonomian dalam negeri. Setelah penurunan yang signifikan pada saat dan sesudah krisis ekonomi Asia dan jatuhnya aktivitas konstruksi dalam negeri, Manajemen Perseroan yakin bahwa tingkat permintaan untuk aktivitas konstruksi sudah mulai meningkat sejak tahun 2003 yang dipicu terutama oleh membaiknya perekonomian Indonesia.

Berdasarkan statistik Bank Indonesia, Produk Domestik Bruto (PDB) di Indonesia telah meningkat dari Rp 1.389.770 miliar pada tahun 2000 menjadi Rp 2.729.708 miliar pada tahun 2005 (berdasarkan angka tahun 2005), yang merupakan pertumbuhan rata-rata tertimbang sebesar 14,45%. Kontribusi sektor konstruksi pada PDB Indonesia telah melampaui pertumbuhan PDB dari Rp 76.573 miliar pada tahun 2000 menjadi Rp 173.441 miliar pada tahun 2005, yang merupakan pertumbuhan rata-rata tertimbang sebesar 22,7%, atau masing-masing merupakan 5,50% dan 6,40% bagian dari PDB. Manajemen Perseroan yakin dengan membaiknya perekonomian Indonesia akan terus meningkatkan aktivitas konstruksi di Indonesia.

Industri konstruksi dapat dikategorikan secara luas menjadi beberapa sektor, yaitu sektor infrastruktur, utilitas dan institusional, sektor industri, sektor komersial dan sektor residensial. Menurut kantor BPS, nilai dari pekerjaan konstruksi, yang terbagi atas empat sektor tersebut, telah bertumbuh sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2004 sebagai berikut:

Sektor	2000 nilai pekerjaan konstruksi (Rp miliar)	2004 nilai pekerjaan konstruksi (Rp miliar)	CAGR (%)
Infrastruktur, Utilitas dan Institusional	9.407	11.150	4,3
Industri dan Lain-lain	721	4.228	55,6
Komersial	5.584	7.268	6,8
Residensial	1.233	1.695	8,3

Sumber: BPS

Catatan: Infrastruktur, utilitas dan institusional adalah termasuk pekerjaan konstruksi jalan, jembatan, irigasi, drainase, pembangkit tenaga listrik, jaringan transmisi listrik, pekerjaan konstruksi jaringan pipa, pemerintah, kesehatan dan pendidikan. Industri adalah termasuk pekerjaan konstruksi pengembangan industri, pembangunan industri pertambangan. Komersial adalah termasuk pekerjaan konstruksi perkantoran, ritel, hotel, dan rekreasi.

Pada akhir tahun 2004, pangsa pasar sektor infrastruktur, utilitas dan institusional, sektor industri, sektor komersial dan sektor residensial masing-masing sebesar 45,8%, 17,4%, 29,9% dan 7,0% dari seluruh nilai pekerjaan konstruksi di Indonesia. Manajemen Perseroan yakin bahwa pertumbuhan kegiatan konstruksi tersebut akan terus meningkat dan memberikan peluang pertumbuhan bagi Perseroan.

Secara khusus, Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan berada dalam posisi yang menguntungkan, dalam memanfaatkan peluang-peluang dan prospek-prospek karena faktor-faktor sebagai berikut:

- Terus meningkatnya permintaan untuk bangunan-bangunan perkantoran ritel dengan kualitas tinggi, dipicu oleh terus meningkatnya perekonomian dalam negeri.
- Terus meningkatnya tingkat permintaan untuk bangunan residensial berkualitas tinggi akibat daya beli yang meningkat, peningkatan kebutuhan hunian vertikal, baik karena pergeseran tren pola hidup dan investasi.
- Permintaan untuk bangunan utilitas dan bangunan kebutuhan publik seperti sekolah modern, rumah sakit berskala internasional, klinik kesehatan dan kecantikan baik dari sektor swasta nasional, asing dan publik yang meningkat sehubungan dengan meningkatnya kebutuhan dan peningkatan ekonomi.
- Terus meningkatnya permintaan untuk bangunan industri, terutama dari para pemain manufaktur, karena terus meningkatnya aktivitas manufaktur yang dipicu oleh peningkatan aktivitas perekonomian dan upaya-upaya pemerintah untuk menarik penanaman modal asing di Indonesia.
- Peningkatan permintaan untuk proyek konstruksi sehubungan dengan otonomi daerah yang pada gilirannya akan meningkatkan pembangunan proyek konstruksi Pemerintah maupun swasta di luar Jakarta. Perseroan yakin berada dalam posisi yang baik untuk mendapatkan proyek-proyek potensial tersebut, karena sedikitnya jumlah kontraktor yang berpengalaman di daerah-daerah tersebut.

## 10. Persaingan

Perseroan merupakan salah satu perusahaan konstruksi gedung yang terbesar di Indonesia dengan fokus untuk mengembangkan proyek properti komersial, hunian vertikal, industri dan resor dengan kualitas tinggi di seluruh Indonesia. Dengan pengalaman lebih dari 35 tahun, Perseroan telah mencetak prestasi dalam pembangunan gedung berkualitas tinggi di lokasi-lokasi utama di Indonesia. Semua itu adalah faktor-faktor yang membentuk citra Perseroan sebagai perusahaan konstruksi terkemuka.

Perseroan menyadari bahwa industri konstruksi di Indonesia sangat kompetitif, namun demikian, karena sifat industri ini yang padat modal, kebutuhan keahlian dan pengalaman teknis serta *track record* yang teruji, Perseroan yakin memiliki posisi yang kuat dalam persaingan. Dibawah ini adalah beberapa perusahaan konstruksi besar yang antara lain menjadi pesaing Perseroan:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha
PT Adhi Karya Tbk (Persero)	Konstruksi dan lainnya
PT Decorient Indonesia	Konstruksi
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	Konstruksi dan lainnya
Shimizu Corporation, Japan	Konstruksi
PT Waskita Karya (Persero)	Konstruksi dan lainnya
PT Wijaya Karya (Persero)	Konstruksi dan lainnya

Catatan: Berdasarkan urutan abjad

## 11. Asuransi

Perseroan menutup asuransi pada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan operasinya, termasuk asuransi sebagai berikut:

NO. URUT	JENIS ASURANSI	OBYEK ASURANSI	TERTANGGUNG	PENANGGUNG	NO. POLIS	BERLAKU HINGGA	JUMLAH PERTANGGUNGAN
1.	<b>Property All Risks Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Letjen S Parman Kav 106, Grogol, Jakarta	PT Total Bangun Persada	PT Zurich Insurance Indonesia	05-ZI-SRP-1059665	31-12-2006	USD 4.500.000
2.	<b>Terrorism and Sabotage Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	PT Asuransi Bintang Tbk	15117 / 00066 – 001	4-5-2007	Rp 16.600.000.000
3.	<b>Property All Risks Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada	PT Zurich Insurance Indonesia	06 ZI-SRP-1062660	4-5-2007	Rp 16.600.000.000
4.	<b>Terrorism and Sabotage Insurance</b>	Gedung Total Bangun Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	PT Zurich Insurance Indonesia	15117 / 00331 - 000	31-12- 2006	USD 4.500.000
5.	<b>Special Risks</b>	Gedung Total Bangun (Head Quoter) Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	PT Zurich Insurance Indonesia	05 ZI-SRP-1059665	31 -12- 2006	USD 4.500.000
6.	<b>Public Liability Commercial</b>	Gedung Total Bangun (Head Quoter) Jl. Let. Jen. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440	PT. Total Bangun Persada dan/atau anak perusahaan dan/atau perusahaan afiliasi untuk hak dan kepentingannya	PT Zurich Insurance Indonesia	99 ZI-PLA-1006250	12-3- 2007	USD 500.000
7.	<b>Heavy Equipment Insurance</b>	Barang-barang/ peralatan berat bergerak milik PT Total Bangun Persada. Dimana saja dalam wilayah Indonesia (Kecuali Aceh, Maluku, Papua)	PT. Total Bangun Persada	PT Asuransi Himalaya Pelindung	PST 0130/ 2005-00028	16-12- 2006	Rp 9.525.007.731
8.	<b>Contractor All Risks Insurance</b>			dengan basis per proyek			

Perseroan dari waktu ke waktu telah mengajukan klaim asuransi dalam kegiatan usaha sehari-harinya sehubungan dengan kegiatan konstruksi. Pada tahun 2004, Perseroan telah mengajukan klaim sebesar sekitar Rp 558 juta untuk kerugian yang timbul karena tanah longsor, dan pada tahun 2005, Perseroan mengajukan tiga klaim dengan nilai keseluruhan sekitar Rp 146 juta sehubungan dengan peralatan dan pencurian.

Kecuali apa yang sudah dijabarkan di atas, Perseroan belum pernah mengajukan klaim atau mengalami kerugian yang material dari kegiatan operasinya.

## **12. Para Pemasok Utama**

Perseroan melakukan pengadaan bahan baku yang diperlukan untuk suatu proyek langsung dari pemasok eksternal pihak ketiga. Perseroan memilih para pemasok berdasarkan berbagai faktor, termasuk kualitas dan harga dari bahan baku yang diperlukan, selain dari kemampuan sang pemasok untuk menyerahkan bahan baku tersebut ke lokasi-lokasi konstruksi Perseroan dengan tepat waktu.

Negosiasi dan pengadaan bahan baku dilakukan oleh Bagian Pengadaan, dengan kerjasama tim manajemen proyek. Para pemasok pada umumnya memberikan kredit selama 30 hari untuk pembayaran pemesanan, terhitung sejak diterimanya bahan-bahan baku tersebut.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 pemasok utama Perseroan memasok 23,2%, 42,3% dan 20,7% dari jumlah seluruh pengadaan bahan baku oleh Perseroan.

## **13. Pelanggan Utama**

Pelanggan-pelanggan utama Perseroan adalah pelanggan berulang yang telah menunjuk Perseroan untuk melaksanakan proyek mereka beberapa kali. Namun demikian, pelanggan-pelanggan utama dari tahun ke tahun berbeda-beda dari segi pendapatan Perseroan, berdasarkan nilai proyek yang diselesaikan pada tahun yang bersangkutan.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 lima pelanggan utama Perseroan memberikan kontribusi masing-masing sebesar 49,4%, 64,7% dan 57,3% kepada jumlah pendapatan konstruksi Perseroan.

## **14. Properti**

Keterangan mengenai properti milik Perseroan dapat diperoleh di Bab VII dalam bagian berjudul "Keterangan Mengenai Aktiva Tetap" dalam Prospektus ini.

## **15. Hak Atas Kekayaan Intelektual**

Perseroan telah mendaftarkan hak atas kekayaan intelektual untuk logo bernama "Total Bangun Persada" pada Direktorat Hak Cipta di Indonesia dengan No. 002168 tanggal 26 April 1989 dan menerbitkannya pada Tambahan No. VI Berita Negara Republik Indonesia bulan Juni 1989. Hak atas kekayaan intelektual ini berlaku selama 50 tahun sejak penerbitannya.

## **16. Litigasi**

Informasi terhadap litigasi yang dihadapi Perseroan dapat dilihat di Bab VII di bagian yang berjudul "Perkara Yang Dihadapi Perseroan" dalam Prospektus ini.

## **17. Ijin Usaha**

Perseroan telah memiliki semua ijin yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan usaha konstruksi di Indonesia. Keterangan lebih rinci atas ijin-ijin usaha Perseroan dapat ditemukan di Bab VII di bagian yang berjudul "Riwayat Singkat Perseroan" dalam Prospektus ini.

## BAB IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004, 2003, 2002 dan 2001.

Laporan Keuangan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004, dan 2003 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Yusuf & Mawar dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2002 dan 2001 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Grant Thornton dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Kecuali dinyatakan lain, semua informasi keuangan yang berhubungan dengan Perseroan adalah terkonsolidasi sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### Neraca

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	28 Pebruari	31 Desember				
	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Aktiva</b>						
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	601.806	638.834	435.309	363.333	303.120	311.845
<b>Jumlah Aktiva Tidak Lancar</b>	141.568	151.747	64.183	54.507	32.665	34.921
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>743.375</b>	<b>790.581</b>	<b>499.492</b>	<b>417.840</b>	<b>335.785</b>	<b>346.765</b>
<b>Kewajiban dan Ekuitas</b>						
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	413.241	425.726	291.648	261.011	233.271	246.731
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	55.095	56.005	35.992	27.776	3.494	3.494
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>468.336</b>	<b>481.731</b>	<b>327.640</b>	<b>288.787</b>	<b>236.765</b>	<b>250.224</b>
<b>Ekuitas</b>						
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>275.039</b>	<b>308.850</b>	<b>171.852</b>	<b>129.053</b>	<b>99.020</b>	<b>96.541</b>
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>	<b>743.375</b>	<b>790.581</b>	<b>499.492</b>	<b>417.840</b>	<b>335.785</b>	<b>346.765</b>

### Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	28 Pebruari	31 Desember				
	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Pendapatan Usaha	156.279	1.162.682	1.076.562	765.027	520.319	426.551
Laba Kotor Sesudah Proyek Kerjasama Operasi	27.036	117.668	80.725	78.233	30.704	15.120
Beban Usaha	( 4.136)	(37.791)	(28.566)	(23.441)	(15.358)	(11.067)
<b>Laba Usaha</b>	<b>22.900</b>	<b>79.877</b>	<b>52.159</b>	<b>54.792</b>	<b>15.347</b>	<b>4.053</b>
Pendapatan (Beban) Lain - lain	(339)	6.173	8.177	(11.747)	(3.209)	13.855
Laba Sebelum Pajak	22.560	86.050	60.336	43.045	12.137	17.907
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(6.372)	(23.930)	(17.536)	(10.726)	(9.658)	(7.358)
<b>Laba Bersih</b>	<b>16.188</b>	<b>62.120</b>	<b>42.800</b>	<b>32.319</b>	<b>2.480</b>	<b>10.549</b>
Laba Bersih Per Saham (Rp)	6,61	25,36	17,47	13,19	1,01	4,31

Catatan: Laporan keuangan per 31 Desember tahun 2002 dan 2001 belum disajikan kembali sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai Imbalan Kerja dan PSAK No. 46 mengenai Pajak Penghasilan

## Rasio Keuangan

Uraian	28 Pebruari	31 Desember				
	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>RASIO KEUANGAN</b>						
Laba Usaha/ Pendapatan Usaha	N/A	6,9	4,8	7,2	3,0	1,0
Laba Bersih/ Pendapatan Usaha	N/A	5,3	4,0	4,2	0,5	2,5
Laba Usaha/ Ekuitas	N/A	25,9	30,4	42,5	15,5	4,2
Laba Setelah Pajak/ Ekuitas	N/A	20,1	24,9	25,0	2,5	10,9
Laba Usaha/ Jumlah Aktiva	N/A	10,1	10,4	13,1	4,6	1,2
Laba Bersih/ Jumlah Aktiva	N/A	7,9	8,6	7,7	0,7	3,0
Aktiva Lancar/ Kewajiban Lancar	142,7	150,1	149,3	139,2	129,9	126,4
Kewajiban Tidak Lancar/ Ekuitas	15,9	18,1	20,9	21,5	3,5	3,6
Jumlah Kewajiban / Ekuitas	137,6	156,0	190,7	223,8	239,1	259,2
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	64,2	60,9	65,6	69,1	70,5	72,2

*Catatan: Penyajian rasio-rasio pada periode 28 Pebruari 2006 tidak dapat diperbandingkan.*

## BAB X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan posisi ekuitas Perseroan untuk periode 2 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2006 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Uraian	28 Februari	31 Desember		
	2006	2005	2004	2003
<b>Modal Dasar</b>	500.000.000.000	500.000.000.000	11.500.000.000	11.500.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	245.000.000.000	245.000.000.000	11.500.000.000	11.500.000.000
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	66.139.254	66.139.254	66.139.254	66.139.254
Saldo Laba	29.972.733.147	63.784.347.210	160.286.103.989	117.486.542.423
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>275.038.872.401</b>	<b>308.850.486.464</b>	<b>171.852.243.243</b>	<b>129.052.681.677</b>

Berikut ini merupakan keterangan mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor sejak Perseroan didirikan sampai saat prospektus ini dibuat:

Berdasarkan akta Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), dahulu Notaris di Jakarta, dimana akta pendirian Perseroan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dengan Surat Penetapan No. J.A 5/38/18 tanggal 27 Maret 1971 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Djakarta di bawah No. 1110 tanggal 3 April 1971 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 120 (seratus dua puluh) saham biasa, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah) per saham;
- Modal Ditempatkan : Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 20 (dua puluh) saham biasa;
- Modal Disetor : Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 20 (dua puluh) saham biasa, dimana penyeteroran dilakukan dalam bentuk inbreng seluruh aktiva dan pasiva CV Rimba Kentjana sebagaimana tercantum dalam neraca akhir dari CV Rimba Kentjana per 31 Juli 1970 seluruhnya seharga Rp 300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) dan sisanya sebesar Rp 9.700.000 (sembilan juta tujuh ratus ribu Rupiah) dalam bentuk uang tunai.

Bahwa antara tahun 1978 – 1979 terjadi pula penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan sebanyak 100 (seratus) saham biasa. Namun karena akta peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh telah hilang, sesuai dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 12 Mei 2006, Perseroan menyatakan benar telah terjadi peningkatan tersebut.

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 120 (seratus dua puluh) saham biasa, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah) per saham;
- Modal Ditempatkan : Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 120 (seratus dua puluh) saham biasa;
- Modal Disetor : Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) yang terbagi atas 80 (delapan puluh) saham prioriteit dan 120 (seratus dua puluh) saham biasa.

Berdasarkan akta Risalah Rapat PT Tjahja Rimba Kentjana No. 53 tanggal 20 Desember 1979 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A. 5/112/17 tanggal 30 Juni 1980 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 3791 tanggal 17 Juni 1980 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499, telah dilakukan peningkatan modal dasar Perseroan menjadi Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 2.400 (dua ribu empat ratus) saham prioriteit dan 3.600 (tiga ribu enam ratus) saham biasa dengan nilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah) per saham dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah).

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 2.400 (dua ribu empat ratus) saham prioriteit dan 3.600 (tiga ribu enam ratus) saham biasa, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah) per saham;  
Modal Ditempatkan : Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 2.400 (dua ribu empat ratus) saham prioriteit dan 2.600 (dua ribu enam ratus) saham biasa;  
Modal Disetor : Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 2.400 (dua ribu empat ratus) saham prioriteit dan 2.600 (dua ribu enam ratus) saham biasa, dimana penyeteroran dilakukan dalam bentuk uang tunai.

Berdasarkan akta Perubahan Anggaran Dasar No. 29 tanggal 24 Juli 1981 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. Y.A. 5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 4212 tanggal 25 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499, telah terjadi perubahan jenis saham menjadi satu jenis saham biasa atas nama sebanyak 600 (enam ratus) saham dan perubahan nilai nominal menjadi Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham.

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 600 (enam ratus) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham;  
Modal Ditempatkan : Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 500 (lima ratus) saham;  
Modal Disetor : Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 500 (lima ratus) saham, dimana penyeteroran dilakukan dalam bentuk uang tunai.

Berdasarkan akta Perubahan Anggaran Dasar No. 28 tanggal 22 Mei 1984 jo. Notulen Rapat tanggal 27 April 1984 yang termaktub dalam Akta Penyimpanan Surat No. 27 tanggal 22 Mei 1984 dibuat oleh Bagijo, SH, pengganti Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-4690 HT.01.04.TH. 1985 tanggal 29 Juli 1985 dan telah didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 812/1985 tanggal 23 Agustus 1985, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 1 Oktober 1985, Tambahan No. 1184, telah terjadi peningkatan modal saham dari semula Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) menjadi Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari 1.500 (seribu lima ratus) saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham.

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 1.500 (seribu lima ratus) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham;  
Modal Ditempatkan : Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 1.500 (seribu lima ratus) saham;  
Modal Disetor : Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 1.500 (seribu lima ratus) saham, dimana penyeteroran dilakukan dalam bentuk uang tunai.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT Total Bangun Persada" No. 18 tanggal 10 Agustus 1992 yang dibuat di hadapan Anis Husin Abdat, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-7478 HT.01.04 Th'92 tanggal 8 September 1992 dan didaftarkan dalam buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1169/1992 tanggal 3 Nopember 1992 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 15 Desember 1992, Tambahan No. 6474, telah terjadi peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dari semula Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari 11.500 (sebelas ribu lima ratus) saham.

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 11.500 (sebelas ribu lima ratus) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham;
- Modal Ditempatkan : Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 11.500 (sebelas ribu lima ratus) saham;
- Modal Disetor : Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 11.500 (sebelas ribu lima ratus) saham, dimana penysetoran dilakukan dalam bentuk uang tunai.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Total Bangun Persada No. 47 tanggal 24 Oktober 2005 dibuat di hadapan Haryanto, SH, Notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-30494.HT.01.TH.2005 tanggal 16 Nopember 2005 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 3403 Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 3 Maret 2006, telah terjadi peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari 5.000.000.000 (lima miliar) saham, peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari semula Rp 11.500.000.000 (sebelas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 245.000.000.000 (dua ratus empat puluh lima miliar Rupiah) yang terdiri dari 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham serta perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100 (seratus Rupiah).

Dengan demikian, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi atas 5.000.000.000 (lima miliar) saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham;
- Modal Ditempatkan : Rp 245.000.000.000 (dua ratus empat puluh lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham;
- Modal Disetor : Rp 245.000.000.000 (dua ratus empat puluh lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham, dimana penysetoran dilakukan dalam bentuk rekapitalisasi selisih lebih revaluasi 2 (dua) tanah dan bangunan milik Perseroan sebesar Rp 74.877.901.290 (tujuh puluh empat miliar delapan ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus satu ribu dua ratus sembilan puluh Rupiah) dan hasil dari pembagian dividen saham dari laba ditahan Perseroan sebesar Rp 158.622.098.710 (seratus lima puluh delapan miliar enam ratus dua puluh dua juta sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus sepuluh Rupiah).

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Ketua BAPEPAM dan LK dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat sebesar 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga Penawaran Umum sebesar Rp 345 (tiga ratus empat puluh lima Rupiah) setiap saham.

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada masyarakat tersebut terjadi pada tanggal 28 Februari 2006, maka proforma ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

## Tabel Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal 28 Pebruari 2006

Keterangan	Modal Ditempatkan & Disetor	Agio Saham	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 28 Pebruari 2006, jika diasumsikan dengan modal dasar Rp 500.000.000.000 dan dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham.	245.000.000.000	-	66.139.254	29.972.733.147	275.038.872.401
Perubahan Ekuitas pada tanggal 28 Pebruari 2006 jika diasumsikan Penawaran Umum Saham terjadi pada tanggal tersebut: Penawaran Umum 300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga Penawaran Umum Rp 345 (tiga ratus empat puluh lima Rupiah) per saham.	30.000.000.000	73.500.000.000	N/A	N/A	103.500.000.000
Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal 28 Pebruari 2006 setelah Penawaran Umum saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham.	275.000.000.000	73.500.000.000	66.139.254	29.972.733.147	378.538.872.401

## BAB XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Pemegang Saham baru dalam rangka Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan mempunyai rencana untuk membayarkan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen tunai dikaitkan dengan konsolidasi laba bersih setelah pajak dari Perseroan dan anak-anak perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006, Direksi Perseroan bermaksud mengusulkan agar pembayaran dividen tunai dilakukan dengan menggunakan dasar sebagai berikut:

<b>Laba Bersih Setelah Pajak</b>	<b>Perkiraan Persentase Dividen Tunai Terhadap Laba Bersih Setelah Pajak</b>
Sampai dengan Rp 50 miliar	30,0%
Lebih dari Rp 50 miliar s/d Rp 200 miliar	40,0%
Lebih dari Rp 200 miliar	50,0%

## BAB XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 tanggal 2 Agustus 2000 (berlaku efektif 1 Januari 2001) mengenai perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tanggal 9 November 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1991 tanggal 30 Desember 1991 mengenai perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, penerima dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis atau Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia juga tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat dibawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- 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 dan harus mempunyai usaha aktif diluar kepemilikan saham tersebut.

Sesuai dengan 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 Pebruari 1995, perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum Nomor 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 saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana;
- 3) Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa sudah ada penghasilan. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka penghitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1994.

Perseroan atas nama para Pemegang Saham Pendiri akan memanfaatkan kemudahan tersebut dan melakukan penyetoran tambahan pajak penghasilan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham Perseroan diperdagangkan di BEJ.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang "Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", maka penghasilan dari Dana Pensiun yang ijin usahanya disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan, apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman dalam bentuk efek yang diperdagangkan pada Bursa Efek di Indonesia.

---

Sesuai dengan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-28/PJ.43/1995 tanggal 22 Mei 1995, perihal Pajak Penghasilan Pasal 23 atas bunga obligasi dan dividen yang diterima Wajib Pajak Orang Pribadi (seri PPh Pasal 23/ Pasal 26 No. 6), maka bunga obligasi dan dividen baik yang berasal dari saham atau sekuritas, baik yang diperdagangkan di Pasar Modal maupun yang tidak, yang terutang atau dibayarkan kepada Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi dalam tahun 1995 dan seterusnya, dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto.

Dividen yang dibayarkan kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 Maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

**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.**

## BAB XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### 1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan persyaratan serta ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 32 tanggal 17 Mei 2006, sebagaimana diubah dengan Adendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 20 tanggal 15 Juli 2006, keduanya dibuat oleh Haryanto, SH, Notaris di Jakarta, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini, secara sendiri-sendiri menyetujui untuk menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebanyak 300.000.000 saham dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran sebesar bagian penjaminannya masing-masing dengan harga perdana.

Perjanjian tersebut di atas merupakan perjanjian lengkap, yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut.

Selanjutnya, Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No. KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

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

<b>Nama Penjamin Emisi Efek</b>	<b>Porsi Penjaminan (Saham)</b>	<b>Presentase (%)</b>
Penjamin Pelaksana Emisi Efek:		
PT CLSA Indonesia	251.500.000	83,6
Penjamin Emisi Efek:		
1. PT Kim Eng Securities (pihak terafiliasi)	45.000.000	15,0
2. PT Danatama Makmur	500.000	0,2
3. PT Evergreen Capital	500.000	0,2
4. PT IndoPremier Securities	500.000	0,2
5. PT Makinta Securities	500.000	0,2
6. PT Recapital Securities	500.000	0,2
7. PT Equity Securities Indonesia	500.000	0,2
8. PT Nusadana Capital Indonesia	500.000	0,2
<b>Total</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,0</b>

Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 Tentang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksudkan dengan pihak yang mempunyai hubungan afiliasi adalah sebagai berikut:

1. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;
2. Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
3. Hubungan antara 2 perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
4. Hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
5. Hubungan antara 2 perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
6. Hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham utama.

## 2. Penentuan Harga Penawaran Umum Saham

Untuk tujuan penentuan harga saham Perseroan pada penawaran perdana, dalam tabel di bawah ini disajikan data-data pendukung untuk tahun 2005 dan proyeksi untuk tahun 2006:

	2005 ( Audit )	2006 ( Proyeksi )
Jumlah Saham Sebelum Penawaran Umum (Saham)	2.450.000.000	2.450.000.000
Jumlah Saham yang Ditawarkan pada Masyarakat (Saham)	-	300.000.000
Jumlah Saham Setelah Penawaran Umum (Saham)	-	2.750.000.000
Laba Bersih (Rp)	62.120.341.931	105.000.000.000
Laba Bersih per Saham (Rp)	25,36	40,78
Harga Penawaran Umum Saham pada Pasar Perdana (Rp)	-	345
Rasio Harga Terhadap Laba Bersih (X)	N/A	8,46

*Catatan: Laba bersih per saham dihitung dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang*

## 3. Keterangan Singkat Mengenai Proyeksi Tahun 2006

Peningkatan neraca, laba bersih dan arus kas pada tahun 2006, sebagaimana diproyeksikan, disebabkan oleh beberapa asumsi penting:

- Laba kotor Perseroan diperkirakan akan mencapai 10% - 11%;
- Beban usaha Perseroan diperkirakan berkisar antara 2,3% - 2,6%;
- Penerimaan kas Perseroan untuk tahun 2006 dihitung berdasarkan rata-rata piutang sebesar 120 hari dibandingkan dengan rata-rata piutang sebesar 136 hari untuk tahun 2005;
- Perseroan memproyeksikan umur hutang Perseroan untuk tahun 2006 kepada pemasok adalah 90 hari sementara rata-rata umur hutang Perseroan untuk tahun 2003 – 2005 adalah 125 hari;
- Hasil Penawaran Umum diprioritaskan untuk memperkuat kas Perseroan sebagai strategi dari Perseroan di masa mendatang, dan hanya sekitar 5% digunakan untuk mengganti aktiva tetap dan keperluan operasional Perseroan;
- Perseroan hanya bergerak di bidang industri konstruksi bangunan bertingkat tinggi pada sektor industri konstruksi;
- Mempertahankan laba kotor dengan (i) perhatian kepada proyek baru dengan nilai tambah lebih sehingga Perseroan dapat memperoleh harga yang lebih baik, (ii) kepuasan pelanggan sehingga lebih banyak pekerjaan yang diberikan oleh pelanggan-pelanggan yang sama (pelanggan berulang) dan (iii) kebijakan Perseroan untuk menghindari pinjaman kecuali amat diperlukan serta pengelolaan manajemen dengan prinsip kehati-hatian termasuk pengelolaan keuangan.
- Jumlah karyawan diperkirakan tidak akan bertambah setelah Perseroan melakukan penambahan pada tahun-tahun sebelumnya sehingga beban Perseroan tidak bertambah.

Semua perhitungan dan asumsi dalam penyusunan proyeksi keuangan tahun 2006 telah dibuat secara wajar, konsisten dan telah disetujui oleh Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas tercapainya proyeksi tersebut bila keadaan sesuai dengan asumsi-asumsi yang dipakai.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah melakukan *Due Diligence* untuk membahas kewajaran proyeksi tersebut dan dasar-dasar serta asumsi-asumsi yang dipakai. Dengan memperhatikan hasil penelaahan proyeksi dan *Due Diligence* yang dilakukan sehubungan dengan proyeksi yang disajikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek berpendapat bahwa proyeksi yang dibuat oleh Perseroan adalah wajar dan akan dapat tercapai jika seluruh data yang diberikan oleh Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan telah disampaikan dengan jujur dan benar serta seluruh asumsi yang digunakan dalam menyusun proyeksi tersebut dipenuhi.

#### **4. Penempatan Saham Tambahan pada Penawaran Umum**

Selanjutnya, Pemegang Saham Pendiri (penjual) bersedia menjual saham tambahan untuk dialokasikan sampai dengan sebanyak 62.000.000 (enam puluh dua juta) saham dan dana hasil penjualan saham tersebut oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama periode 30 hari setelah tanggal pencatatan akan digunakan untuk pembelian saham dalam menjaga harga pada tingkat harga yang lebih tinggi daripada harga perdagangan di Pasar Sekunder (*after market support*) sekiranya pembelian tersebut tidak dilakukan. Namun demikian, pembelian saham (*after market support*) tersebut hanya akan dilakukan pada harga yang tidak lebih tinggi daripada harga Penawaran Umum. Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pembelian saham tersebut dan apabila telah dilaksanakan dapat dihentikan setiap saat.

##### **Kegiatan Pendukung Harga di Pasar Sekunder**

Kegiatan pendukung harga adalah praktek yang sering digunakan oleh Penjamin Emisi Efek untuk membantu pendistribusian saham di Bursa Utama di luar Indonesia. Kegiatan Penjamin Emisi Efek dalam memasang penawaran beli atau membeli saham di Pasar Sekunder dalam jangka waktu tertentu dapat memperlambat dan bila mungkin mencegah penurunan harga di saat saham mulai diperdagangkan pada periode awal sesudah pencatatan saham, yang mana pada saat-saat ini harga saham berfluktuasi.

Kegiatan pendukung harga di Pasar Sekunder bukan merupakan praktek yang umum sehubungan dengan pendistribusian saham di Indonesia.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, kegiatan pendukung harga akan melibatkan transaksi-transaksi yang menjaga harga saham pada tingkat yang mungkin tidak akan terjadi di pasar terbuka apabila pembelian saham tersebut tidak dilaksanakan. Transaksi-transaksi tersebut dapat dilakukan di semua yurisdiksi di mana transaksi-transaksi itu diijinkan dengan tunduk pada semua hukum dan persyaratan peraturan yang berlaku. Transaksi-transaksi tersebut, apabila dilaksanakan, dapat dihentikan setiap saat. Seandainya kegiatan pendukung harga tersebut dilakukan sehubungan dengan Penawaran Umum, maka hal itu akan dilakukan sesuai dengan arah dan kehendak sepenuhnya dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang tidak ada keharusan untuk melaksanakan transaksi-transaksi tersebut, dan transaksi-transaksi tersebut tidak akan dilakukan di atas harga Penawaran Umum.

## **BAB XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

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

- 1. Akuntan Publik : Aryanto Amir Jusuf & Mawar**  
10th Floor Plaza Abda  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190, Indonesia

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas utama auditor independen dalam Penawaran Umum Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Di dalam standar tersebut Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa Laporan Keuangan bebas dari salah saji yang material. Dalam hal ini Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap Laporan Keuangan yang diauditnya.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan dan juga penilaian atas Prinsip Akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian Laporan Keuangan secara keseluruhan.

- 2. Konsultan Hukum : Tumbuan Pane**  
Gandaria Tengah III No. 8  
Jakarta 12130, Indonesia

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Ruang lingkup pekerjaan Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum dan memberikan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum serta memberikan Pendapat Segi Hukum atas aspek-aspek hukum yang menyangkut Perseroan dan Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Hasil pemeriksaan dan pendapat dari segi hukum mengungkapkan semua fakta, data serta informasi penting yang menyangkut aspek-aspek hukum dari Perseroan serta Penawaran Umum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan informasi dan transparansi yang berhubungan dengan suatu Penawaran Umum.

- 3. Notaris : Haryanto, SH**  
Jl. Gunawarman No. 51  
Kebayoran Baru  
Jakarta 12180, Indonesia

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Menyiapkan dan membuatkan akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain pengubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Administrasi Efek sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris.

- 4. Perusahaan Penilai : PT Winara Sabena**  
Malaka Country Estate  
Jl. Malaka Merah III No. 5  
Jakarta 13460, Indonesia

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Melaksanakan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data dan menentukan nilai wajar harta Perseroan dengan tujuan mengungkapkan suatu pendapat mengenai nilai pasar yang wajar dengan berpedoman pada norma-norma penilaian Indonesia yang berlaku (Standar Penilaian Indonesia) dan Kode Etik Gabungan Perusahaan Penilai Indonesia (GAPPI).

- 5. Biro Administrasi Efek : PT Adimitra Transferindo**  
Jl. Bukit Gading Raya Blok A No. 7  
Komplek Gading Bukit Indah  
Kelapa Gading Barat  
Jakarta 14240, Indonesia

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 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, 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 laporan Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

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.

## **BAB XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Halaman ini sengaja dikosongkan



## TUMBUAN PANE

### Konsultan Hukum

Jl. Gandaria Tengah III/8, Kebayoran Baru  
Jakarta 12130, Indonesia

Telephone: (62-21) 720 8172; 720 2516; 739 9017; 722 7736; 722 7737

Telefax: (62-21) 724 4579, 739 9017

Kepada Yth.

1. **PT CLSA Indonesia**  
**Wisma GKBI Suite 1501**  
**Jl. Jendral Sudirman No. 28**  
**Jakarta 10210**  
U.p.: **Bapak Suwantara Gotama**  
**Direktur Utama**
  
2. **PT Total Bangun Persada Tbk**  
**Jl. Letjend. S. Parman No. 106**  
**Jakarta 11440**  
U.p.: **Bapak Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto**  
**Direktur Utama**

No. 207/TP/07/06

17 Juli 2006

Dengan hormat,

Kami bertindak sebagai konsultan hukum independen yang ditunjuk oleh PT Total Bangun Persada Tbk. ("**Perseroan**") sebagaimana tercantum dalam surat Penunjukan Direksi *Perseroan* No. 647/U.238/VIII/2005 tanggal 4 Agustus 2005 dalam rangka rencana penawaran umum saham kepada masyarakat oleh *Perseroan* (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum**") sejumlah 300.000.000 (tiga ratus juta) saham baru atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp. 100,- (seratus rupiah) per saham atau bernilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) (selanjutnya disebut "**Saham**") dengan harga perdana sebesar Rp. 345,- (tiga ratus empat puluh lima rupiah) per saham seluruhnya sejumlah Rp.103.500.000.000,- (seratus tiga miliar lima ratus juta rupiah), yang dijamin dengan kesanggupan penuh (full commitment) oleh PT CLSA Indonesia sebagai Penjamin Emisi Efek dan penjamin emisi efek lainnya sebagaimana termaktub dalam akta **Perjanjian Penjaminan Emisi Efek** No. 32 tanggal 17 Mei 2006 jo. akta **Adendum/Perubahan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek** No. 20 tanggal 15 Juli 2006, keduanya dibuat di hadapan Haryanto, SH., notaris di Jakarta. Setelah pernyataan pendaftaran yang diajukan dinyatakan efektif oleh Bapepam seluruh saham yang telah dan akan dikeluarkan oleh *Perseroan* akan didaftarkan pada PT Bursa Efek Jakarta ("**BEJ**").

Setelah proses Penawaran Umum Saham selesai dan Saham telah didaftarkan untuk diperdagangkan melalui BEJ, para pemegang saham pendiri yaitu PT Bumi Permata Pratama, Ir. Komajaya, Pinarto Sutanto, Widodo dan Djadjang Tanuwidjaja (selanjutnya disebut "**Pemegang saham Penjual**") akan mengurangi kepemilikan saham mereka dalam *Perseroan* dengan cara menawarkan sejumlah 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama melalui penjualan langsung.

## TUMBUAN PANE

Pemegang Saham Penjual bersedia menjual saham tambahan sampai dengan sebanyak 62.000.000 (enam puluh dua juta) saham dan dana hasil penjualan saham tersebut akan digunakan untuk stabilisasi harga pada pasar sekunder untuk jangka waktu sampai dengan 30 hari setelah tanggal pencatatan di BEJ.

Dana hasil Penawaran Umum setelah dikurangi dengan biaya Penawaran Umum akan dipergunakan untuk modal kerja Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus (yang didefinisikan di bawah) yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Saham *Perseroan*.

Untuk menerima penugasan ini kami telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal yaitu telah menjadi anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“HKHPM”) dan telah mendaftarkan diri sebagai konsultan hukum Pasar Modal dengan memperoleh Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal yang diterbitkan oleh Bapepam berturut atas nama:

- Fred B.G. Tumbuan, SH., LPh., LTh., STTD No. 13/STTD-KH/PM/1992 tanggal 23 Desember 1992, Anggota HKHPM No. 89003; dan
- Marjan E. Pane, SH., STTD No. 57/STTD-KH/PM/1994 tanggal 20 April 1994, Anggota HKHPM No. 93007.

Tugas utama kami sebagai konsultan hukum independen dalam rangka Penawaran Umum Saham adalah untuk memeriksa aspek hukum dalam *Perseroan* serta menerbitkan pendapat hukum atas *Perseroan* dengan berpedoman pada Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Pebruari 2005 2005 sebagaimana diamanatkan dalam pasal 66 Undang-undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal (“UUPM”).

Pendapat hukum (“*Pendapat Hukum*”) ini kami dasarkan atas uji tuntas dari segi hukum sebagaimana dirinci dalam **Laporan Uji Tuntas Hukum Dalam Rangka Memenuhi Ketentuan Bapepam Sehubungan Dengan Rencana PT Total Bangun Persada Tbk. Melakukan Penawaran Umum Saham Sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Baru Dari Portepel Kepada Masyarakat** tanggal 17 Mei 2006 (“LUTH”) yang diperbaharui dan dinyatakan kembali dalam **Adendum Laporan Uji Tuntas Hukum Dalam Rangka Memenuhi Ketentuan Bapepam Sehubungan Dengan Rencana PT Total Bangun Persada Tbk. Melakukan Penawaran Umum Saham Sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Baru Dari Portepel Kepada Masyarakat** tanggal 17 Juli 2006 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk dan tidak terbatas pada UUPM, Undang-undang No. 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) serta Undang-undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi (“UUJK”).

Uji tuntas dari segi hukum tersebut meliputi antara lain pemeriksaan terhadap:

1. Pendirian *Perseroan* dengan nama **PT Tjahja Rimba Kentjana** sebagaimana termaktub dalam akta **Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana** No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), dahulu Notaris di Jakarta. Pendirian *Perseroan* telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dengan Surat Penetapan No. J.A 5/38/18 tanggal 27 Maret 1971, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Djakarta di bawah No. 1110 tanggal 3 April 1971 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244.

## TUMBUAN PANE

Perubahan nama *Perseroan* dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada sebagaimana termaktub dalam akta **Perubahan Anggaran Dasar** No. 29 tanggal 24 Juli 1981 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. Y.A. 5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981 dan telah didaftarkan dalam buku Register Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 4212 tanggal 25 Nopember 1981 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 27 April 1982, Tambahan No. 499.

Perubahan anggaran dasar *Perseroan* terakhir sebagaimana termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada** No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan seluruh anggaran dasar *Perseroan* dalam rangka penyesuaian dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524.HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan didaftarkan dalam Register Daftar Perusahaan No. 1112/RUB.09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat.

2. Susunan modal dan pemegang saham *Perseroan* pada waktu pendiriannya adalah sebagaimana termaktub dalam akta **Perseroan Terbatas PT Tjahja Rimba Kentjana** No. 3 tanggal 4 September 1970 dibuat di hadapan Henk Limanow (Liem Toeng Kie), dahulu Notaris di Jakarta. Pendirian *Perseroan* telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) dengan Surat Penetapan No. J.A 5/38/18 tanggal 27 Maret 1971, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Djakarta di bawah No. 1110 tanggal 3 April 1971 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 28 Mei 1971, Tambahan No. 244 sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Saham Prioriteit dan Saham Biasa Rp 100.000 per Saham					
	Saham Prioriteit			Saham Biasa		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	80	8.000.000		120	12.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	80	8.000.000	100	20	2.000.000	100
<b>Nama Pemegang Saham:</b>						
1. Raden Kadarisman	-	-	-	10	1.000.000	50
2. Nawawi bin Haji Hasim	-	-	-	5	500.000	25
3. Achmad Rasmin	-	-	-	5	500.000	25
4. Widodo	40	4.000.000	50	-	-	-
5. Sutanto	40	4.000.000	50	-	-	-
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-			100		

## TUMBUAN PANE

Modal dan pemegang saham *Perseroan* sebelum Penawaran Umum Saham yang termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada** No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan seluruh anggaran dasar *Perseroan* dalam rangka penyesuaian dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524.HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan didaftarkan dalam Register Daftar Perusahaan No. 1112/RUB.09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat, yaitu:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	5.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.450.000.000	245.000.000.000	100,0
<b>Nama Pemegang Saham:</b>			
1. Widodo	145.787.500	14.578.750.000	6,0
2. Pinarto Sutanto	145.787.500	14.578.750.000	6,0
3. PT Total Inti Persada	1.553.750.000	155.375.000.000	63,4
4. Ir. Komajaya	155.337.500	15.533.750.000	6,3
5. PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	25.333.750.000	10,3
6. Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.	196.000.000	19.600.000.000	8,0
<b>Saham Dalam Portepel</b>	2.550.000.000		

- Akta-akta perubahan pemegang saham *Perseroan* setelah pendirian *Perseroan* sampai sebelum pernyataan pendaftaran *Perseroan* ke BAPEPAM sehubungan dengan Penawaran Umum.
- Pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris *Perseroan* yang termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Persetujuan Untuk IPO/Initial Public Offering (Penghimpunan Dana/Go Public)** No. 10 tanggal 7 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., notaris di Jakarta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. di bawah No. C-UM.02.01.8732 tanggal 24 Mei 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat pada tanggal 9 Juni 2006. Susunan anggota Direksi dan Komisaris *Perseroan* adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama	:	Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto
Direktur	:	Ir. H. Soeyono
Direktur	:	Arif Suhartojo
Direktur	:	Ir. Kosasih Indrijanto
Direktur	:	Ir. Hindrawati Tjahjani
Direktur	:	Janti Komadjaja
Direktur	:	Rudi Suryajaya Komajaya

## TUMBUAN PANE

### Komisaris

Komisaris Utama	:	Ir. Komajaya
Komisaris	:	Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc.
Komisaris	:	Liliana Komadjaya, MBA.
Komisaris	:	Drs. Wibowo
Komisaris	:	Pinarto Sutanto
Komisaris Independen	:	Michael Vincentius Haribowo S.
Komisaris Independen	:	Drs. Paulus Abdi Setiawan MSc.
Komisaris Independen	:	Drs. H. Mustofa Ak.

5. Maksud dan tujuan *Perseroan* sebagaimana termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada** No. 48 tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524.HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan didaftarkan dalam Register Daftar Perusahaan No. 1112/RUB.09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat, adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan industri. Untuk dapat mencapai maksud dan tujuan dan *Perseroan* tersebut, *Perseroan* saat ini melakukan kegiatan usaha jasa konstruksi.
6. Izin-izin *Perseroan* untuk menjalankan kegiatan usahanya yang termaktub dalam :  
**Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar** No. 02728/1.824.51 tanggal 30 September 2003; dan **Izin Usaha Jasa Konstruksi** No. 1.001621.3174.2.00624 tanggal 9 Juli 2003, yang dilengkapi dengan **Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi** sebagai berikut:
  - No. 607/AKI-AP/3100/XII/04 tanggal 21 Desember 2004 (bidang Arsitektur)
  - No. 608/AKI-AP/3100/XII/04 tanggal 21 Desember 2004 (bidang Sipil)
  - No. 609/AKI-AP/3100/XII/04 tanggal 21 Desember 2004 (bidang Mekanikal)
  - No. 610/AKI-AP/3100/XII/04 tanggal 21 Desember 2004 (bidang Elektrikal)
  - No. 611/AKI-AP/3100/XII/04 tanggal 21 Desember 2004 (bidang Tata Lingkungan)Semuanya berlaku hingga 31 Desember 2006.
7. **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)** *Perseroan* No. 01.305.568.6-036.000 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Jakarta Grogol Petamburan.
8. Perjanjian Kerja Bersama (Periode 2004-2006) antara *Perseroan* dengan Serikat Pekerja Bangunan dan Pekerjaan Umum Federasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (SP BPU FSPSI) PT Total Bangun Persada tanggal 12 Juli 2004.

Laporan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2) Undang-undang No. 7 Tahun 1981 tentang **Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan** yang dibuat oleh *Perseroan* tanggal 28 April 2006, telah didaftarkan di Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kotamadya Jakarta Barat dengan No. Pendaftaran 185/2006 tanggal 12 Mei 2006.

## TUMBUAN PANE

9. Keterangan dari instansi yang berwenang yaitu:

- **Surat Keterangan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)** No. 06.201/SKB/V/BANI/HU tanggal 9 Mei 2006 yang menerangkan bahwa *Perseroan* beserta anggota Direksi dan Komisarisnya selama 2 (dua) tahun terakhir hingga dikeluarkannya surat keterangan ini tidak terdaftar dalam register perkara arbitrase di BANI.
- **Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat** No. W7.Db.Ht.04.10/9/5 tanggal 9 Mei 2006 yang menerangkan bahwa sejak bulan Januari tahun 2002 hingga dikeluarkannya surat keterangan ini, ternyata anggota Direksi dan Komisariss *Perseroan* tidak terdaftar sebagai pihak (baik Penggugat, Turut Penggugat, Tergugat, Para Tergugat, Pelawan, Terlawan, Pembantah, Terbantah) di dalam register perkara perdata maupun pidana yang terdapat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sedangkan *Perseroan* ternyata terdaftar dalam perkara perdata No. 182/Pdt.G/2003/PN.JKT.BAR sebagai terbantah.

Perkara *Perseroan* tersebut di atas telah dihentikan dengan setujuinya perdamaian antara para pihak sebagaimana termaktub dalam akta **Perjanjian Perdamaian** No. 6 tanggal 10 Nopember 2004, dibuat di hadapan Surjadi, SH., notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Pengadilan Jakarta Pusat dengan No. 276/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 12 Januari 2005.

- **Surat Keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta** No. PTUN-JKT.UM.04.10-60-2006 tanggal 4 Mei 2006 yang menerangkan bahwa *Perseroan* beserta anggota Direksi dan Komisarisnya sampai dengan dikeluarkannya surat keterangan ini tidak/belum pernah terlibat dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.
- **Surat Keterangan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat** No. W7.Dc.Ht.439.V.2006.03 tanggal 12 Mei 2006 yang menerangkan bahwa *Perseroan* sejak tahun 2002 hingga dikeluarkannya surat keterangan ini tidak terdaftar sebagai pihak (baik Pemohon atau Termohon) didalam register kepailitan dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat.
- **Surat Keterangan Sekretariat Pengadilan Pajak, Sekretariat Jenderal, Departemen Keuangan Republik Indonesia** No. S-124/SP.5/2006 tanggal 10 Mei 2006 yang menerangkan bahwa *Perseroan* beserta anggota Direksi dan Komisarisnya selama kurun waktu terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tanggal 9 Mei 2006 tidak terdaftar dalam register perkara baik di Badan Penyelesaian Sengketa Pajak maupun di Pengadilan Pajak.
- **Surat Keterangan Pengadilan Hubungan Insustrial pada Pengadilan Negeri/Niaga/HAM Jakarta Pusat** No. W7.Dc.PHI.22.2006.03 tanggal 23 Mei 2006 yang menerangkan bahwa sejak tanggal 14 Januari 2006 hingga dikeluarkannya surat keterangan ini, ternyata *Perseroan*, anggota Direksi dan Komisariss tidak tercatat sebagai pihak dalam register gugatan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

## TUMBUAN PANE

10. **Surat Keterangan Serikat Pekerja Bangunan dan Pekerjaan Umum Federasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (SP BPU FSPSI) PT Total Bangun Persada Tbk.** No. 011/K/M/V/2006 tanggal 17 Mei 2006 yang menerangkan bahwa sampai dengan surat keterangan dikeluarkan tidak ada Perselisihan Hubungan Industrial (PHI) antara manajemen *Perseroan* dengan anggota Serikat Pekerja Bangunan dan Pekerjaan Umum Federasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (SP BPU FSPSI) PT Total Bangun Persada Tbk.
11. Surat pernyataan masing-masing anggota Direksi dan Komisaris *Perseroan* mengenai perkara-perkara di muka pengadilan umum di Indonesia termasuk pengadilan Niaga, Pengadilan Pajak.
12. Perjanjian-perjanjian *Perseroan* dengan pihak ketiga antara lain:
  - Perjanjian pinjaman/kredit;
  - Perjanjian Sewa Menyewa Lokasi gedung Total Building, Jln. LetJend. S. Parman Kav. 106A, Jakarta 11440;
  - Perjanjian Kerja antara *Perseroan* dengan pihak-pihak lain sehubungan dengan kegiatan usaha *Perseroan*.
13. Surat persetujuan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk. tanggal 27 Maret 2006, PT Bank Lippo Tbk. tanggal 17 Mei 2006, dan PT Bank Central Asia Tbk. tanggal 5 Mei 2006 yang telah memberikan persetujuannya kepada *Perseroan* untuk merubah anggaran dasar *Perseroan* dan menerbitkan Saham dalam rangka Penawaran Umum.
14. Bukti kekayaan *Perseroan* berupa :
  - Hak atas tanah dengan Hak Guna Bangunan dan bangunan di atasnya;
  - Hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta;
  - Penyertaan *Perseroan* berupa saham dalam PT Panca Bangun Utama ("**PT Panca**") (25%) dan PT Sahid Intiperkasa ("**PT Sahid**") (40%);
  - Benda bergerak yaitu kendaraan bermotor yang wajib didaftarkan; dan
  - Surat Pernyataan Direksi *Perseroan* mengenai kepemilikan atas benda bergerak yang tidak dapat didaftarkan.
15. Polis asuransi yang ditutup sehubungan dengan kegiatan usaha dan aset/kekayaan *Perseroan*.
16. **Surat Keterangan Fiskal (SKF)** No. SR-32/WPJ.05/2006 tanggal 12 Mei 2006 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP Jakarta II, Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan R.I. ("**Surat Keterangan Fiskal**").
17. Perjanjian-perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum Saham yang tunduk pada hukum Indonesia yang termaktub dalam akta-akta tersebut di bawah ini yaitu:
  - a. Akta **Perjanjian Penjaminan Emisi Efek** No. 32 tanggal 17 Mei 2006 jo. akta **Adendum/Perubahan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek** No. 20 tanggal 15 Juli 2006, keduanya dibuat di hadapan Haryanto, SH., notaris di Jakarta antara *Perseroan* dan PT CLSA Indonesia;

## TUMBUAN PANE

- b. Akta **Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham** No. 33 tanggal 17 Mei 2006, dibuat di hadapan Haryanto, SH., notaris di Jakarta antara *Perseroan* dan PT Adimitra Transferindo;
- c. **Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek** tanggal 17 Juli 2006, dibuat dibawah tangan, antara *Perseroan* dan PT Bursa Efek Jakarta;
- d. **Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI** No. SP-008/PE/KSEI/0706 tanggal 12 Juli 2006, dibuat di bawah tangan, antara *Perseroan* dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
- e. **Surat Penunjukan Kerja** No. 373/U.178/V/2006 tanggal 11 Mei 2006 yang diterbitkan oleh *Perseroan* kepada Maestro 90 Advertising.

Akta-akta dan Surat tersebut di atas selanjutnya disebut "**Perjanjian-perjanjian Emisi**".

- f. International Underwriting and Placement Agreement tanggal 17 Mei 2006, dibuat di bawah tangan, antara *Perseroan* dan PT CLSA Indonesia ("**International Underwriting and Placement Agreement**");
  - g. Placement Agreement (Perjanjian Penempatan) tanggal 6 Juli 2006, dibuat di bawah tangan, antara Pemegang Saham Penjual, Husein Tjioe, Karel Budiman dengan PT CLSA Indonesia, ("**Placement Agreement**");
  - h. Lock-Up Agreements (Perjanjian Pembatasan Penjualan Saham) tanggal 6 Juli 2006, dibuat di bawah tangan, antara PT CLSA Indonesia dengan masing-masing Pemegang Saham Penjual, PT Total Inti Persada, PT Jaga Bangun Persada Kamajaya dan PT Anugerah Kencana Jaya (the "**Lock-Up Agreements**"); dan
  - i. Placement and Stabilisation Agreement (Perjanjian Penempatan dan Stabilisasi) tanggal 16 Juli 2006, dibuat di bawah tangan, antara Pemegang Saham Penjual, Husein Tjioe, Karel Budiman dengan PT CLSA Indonesia ("**Placement and Stabilisation Agreement**").
18. Prospektus Penawaran Umum Saham *Perseroan* yang telah ditandatangani oleh *Perseroan* dan para profesi dan lembaga penunjang Pasar Modal tanggal 16 Juli 2006 ("**Prospektus**").
19. Persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham *Perseroan* untuk melakukan Penawaran Umum Saham yang termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Persetujuan Untuk IPO/Initial Public Offering (Penghimpunan Dana/Go Publik)** No. 10 tanggal 7 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., notaris di Jakarta.
20. Surat-surat Pernyataan Direksi *Perseroan* antara lain mengenai kekayaan/aset *Perseroan* dan perkara-perkara di Pengadilan Umum, Pengadilan Pajak, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Niaga dan persengketaan arbitrase.

## TUMBUAN PANE

Dalam melakukan pemeriksaan dan penelitian tersebut di atas, kami mengasumsikan bahwa:

- (i) selain dari dokumen-dokumen yang telah kami terima untuk menyusun LUTH, tidak ada dokumen-dokumen lain mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan susunan anggota Direksi maupun susunan anggota Komisaris, pembubaran dan likuidasi, izin-izin usaha, ataupun pencabutan/pembatalan/pembekuan perizinan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pendirian, pengaturan, keberadaan, pelaksanaan kegiatan usaha, kekayaan dari Perseroan maupun perjanjian-perjanjian antara Perseroan dengan pihak lain;
- (ii) semua dokumen yang disampaikan dalam bentuk salinan/copy adalah sama dengan aslinya;
- (iii) semua tanda tangan yang ada pada dokumen asli dari semua dokumen yang disampaikan adalah tanda tangan asli dari orang-orang yang mempunyai kewenangan dan kecakapan hukum untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut; dan
- (iv) semua pernyataan mengenai atau sehubungan dengan fakta material sebagaimana dimuat dalam dokumen-dokumen yang disampaikan adalah benar.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami sebagai konsultan hukum independen, menyampaikan pendapat hukum sehubungan dengan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. *Perseroan* yang bernama PT Total Bangun Persada Tbk (dahulu bernama PT Tjahja Rimba Kentjana) dan berkedudukan hukum di Jakarta adalah badan hukum yang didirikan dengan sah berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia;
- b. Kegiatan usaha yang dilakukan *Perseroan* pada saat ini adalah sesuai dengan maksud dan tujuan *Perseroan* yang termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48** tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-13524.HT.01.04. Th.2006 tanggal 10 Mei 2006 dan didaftarkan dalam Register Daftar Perusahaan No. 1112/RUB.09.02/V/2006 tanggal 30 Mei 2006 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat;
- c. Selain dari pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia yang belum dilakukan atas perubahan anggaran dasar *Perseroan* yang termaktub dalam akta **Berita Acara Rapat Perubahan Anggaran Dasar Disesuaikan Dengan Undang-Undang Pasar Modal PT Total Bangun Persada No. 48** tanggal 20 April 2006 dibuat oleh Haryanto, SH., Notaris di Jakarta, anggaran dasar *Perseroan* berikut perubahan-perubahan lainnya termasuk perubahan nama *Perseroan* dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada telah memperoleh persetujuan, dilaporkan, didaftarkan dan diumumkan pada instansi-instansi yang berwenang;

Belum diumumkannya dalam Berita Negara R.I., atas perubahan anggaran dasar tersebut di atas, menyebabkan Direksi *Perseroan* secara tanggung renteng bertanggung jawab atas segala perbuatan hukum yang dilakukan *Perseroan* sebagaimana diatur dalam pasal 23 UUPT;

## TUMBUAN PANE

- d. Susunan Modal dan Pemegang Saham Perseroan sejak pendirian sampai diterbitkannya pendapat hukum ini adalah sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pemegang saham *Perseroan* telah memenuhi kewajibannya untuk menyetor bagian saham mereka masing-masing dalam *Perseroan*;

Pemegang saham *Perseroan* berbentuk badan hukum yaitu PT Total Inti Persada dan PT Bumi Permata Pratama adalah badan hukum yang didirikan dengan sah berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia;

- e. *Perseroan* telah memperoleh semua izin yang diperlukan dan melakukan pendaftaran yang disyaratkan untuk melaksanakan kegiatan usahanya serta khusus untuk menjalankan kegiatan usaha dibidang jasa konstruksi telah memperoleh izin serta sertifikasi yang disyaratkan sebagaimana diatur dalam UUKJ;

- f. Para anggota Direksi dan Komisaris *Perseroan* diangkat sesuai dengan anggaran dasar *Perseroan* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah bertindak dalam kewenangannya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar *Perseroan*;

Masing-masing anggota Direksi dan Komisaris *Perseroan* tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara perdata, pidana, pajak, tatausaha Negara, kepailitan maupun arbitrase yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha *Perseroan*;

- g. *Perseroan* telah didaftarkan sebagai Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sampai dikeluarkannya Pendapat Hukum ini telah memenuhi seluruh kewajiban sebagai subyek pajak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- h. Para karyawan *Perseroan* dipekerjakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perjanjian Kerja Bersama ("**PKB**") dan sampai pendapat hukum ini diterbitkan tidak terdapat perselisihan hubungan industrial antara karyawan dengan *Perseroan*;

PKB antara *Perseroan* dengan Serikat Pekerja Bangunan dan Pekerjaan Umum Federasi Serikat Pekerja Seluruh Indonesia (SP BPU FSPSI) PT Total Bangun Persada masih berlaku dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK), pembayaran upah minimum dan kewajiban pelaporan ketenagakerjaan *Perseroan* dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- i. Kekayaan Intelektual *Perseroan* berupa hak cipta telah didaftarkan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak ada sengketa sehubungan dengan penggunaan hak cipta tersebut;

Kekayaan *Perseroan* baik berupa kekayaan tetap maupun kekayaan berupa benda bergerak yang wajib didaftarkan adalah benar milik *Perseroan*;

Sehubungan dengan benda-benda bergerak yang tidak didaftarkan, berlaku ketentuan dalam Pasal 1977 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("**KUHPerdata**") yaitu barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya. Namun kami tidak mempunyai alasan untuk

## TUMBUAN PANE

meragukan pernyataan Direksi Perseroan bahwa benda-benda bergerak tersebut adalah benar milik dari *Perseroan*;

Kekayaan *Perseroan* berupa gedung dan benda bergerak telah diasuransikan dan asuransi masih berlaku;

Kecuali sebagaimana telah dikemukakan dalam LUT, kekayaan *Perseroan* berupa benda tetap (fixed asset) tidak sedang dalam keadaan dijaminkan;

Penyertaan *Perseroan* dalam PT Panca dan PT Sahid dilakukan sesuai dengan anggaran dasar *Perseroan* dan masing-masing anggaran dasar PT Panca dan PT Sahid serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku;

- j. PT Panca dan PT Sahid didirikan dengan sah berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia;
- k. *Perseroan* tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara perdata, pidana, pajak, tatausaha Negara, kepailitan ataupun arbitrase yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha *Perseroan*;
- l. Perjanjian-perjanjian antara *Perseroan* dengan pihak lain telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang dari *Perseroan* sesuai dengan Anggaran Dasar *Perseroan* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah dan mengikat bagi pihak *Perseroan* tersebut;
- m. Tidak ada larangan bagi *Perseroan* untuk menerbitkan Saham sehubungan dengan perjanjian-perjanjian yang ditandatangani antara *Perseroan* dengan pihak lain kecuali untuk perjanjian-perjanjian dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk., PT Bank Lippo Tbk., dan PT Bank Central Asia Tbk. yang telah memberikan persetujuannya kepada *Perseroan* untuk merubah anggaran dasar *Perseroan* dan menerbitkan Saham dalam rangka Penawaran Umum;
- n. Pengeluaran Saham telah memenuhi ketentuan dalam anggaran dasar *Perseroan* dan UUPM;

Saham yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum mempunyai hak yang sama dengan saham *Perseroan* lainnya yang telah diterbitkan termasuk hak atas dividen;

- o. Direksi *Perseroan* bertanggung jawab secara pribadi (bukan *Perseroan*) atas akibat dari pernyataannya yang dibuat atas nama *Perseroan* yang menyebabkan kerugian terhadap pihak ketiga berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata dan disamping itu Direksi bertanggung jawab secara pribadi kepada *Perseroan* atas akibat pernyataan tersebut yang merugikan *Perseroan* berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 UUPT;
- p. Perjanjian-perjanjian Emisi telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan dalam masing-masing Perjanjian Emisi mengikat bagi para pihak di dalamnya dan pelaksanaannya dapat dipaksakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## **TUMBUAN PANE**

International Underwriting and Placement Agreement telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili *Perseroan* sesuai dengan ketentuan anggaran dasar *Perseroan*;

- q. Pernyataan (representations) dan jaminan (warranties) sebagaimana termaktub dalam International Underwriting and Placement Agreement yang diberikan oleh *Perseroan* secara substansi tidak berbeda dengan pernyataan dan jaminan sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek;
- r. Lock Up Agreements adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dalam bidang Pasar Modal; dan
- s. Keterangan yang dimuat dalam Prospektus khususnya bagian Ringkasan (kecuali ringkasan mengenai keuangan dan risiko usaha), Bab I (Penawaran Umum), Bab IV (Analisis dan Pembahasan Oleh Manajemen) – 1. Umum, Bab VII (Keterangan Tentang *Perseroan*) (kecuali Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa dan Ikatan dan Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga), Bab X (Ekuitas) dan Bab XIII (Penjaminan Emisi Efek) adalah sesuai dengan pemeriksaan hukum yang telah kami lakukan.

Pendapat Hukum ini diterbitkan dengan catatan sebagai berikut:

Kecuali secara khusus dikesampingkan oleh para pihak dalam masing-masing Perjanjian-perjanjian Emisi yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengatur (tidak mengikat) maka seluruh peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang ada hubungannya dengan Penawaran Umum Saham berlaku bagi para pihak baik pada waktu penandatanganan Perjanjian-perjanjian Emisi maupun dalam pelaksanaan masing-masing Perjanjian Emisi termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan dalam KUHPerdara khususnya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara.

Pendapat hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan *Perseroan* dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan kami bertanggung jawab atas isi pendapat hukum ini. Pendapat Hukum ini dialamatkan pada dan sepenuhnya untuk kepentingan pihak-pihak penerima pendapat hukum tersebut pada awal Pendapat hukum ini dan kecuali dengan persetujuan dari kami, tidak akan diberikan atau dipergunakan oleh pihak lain.

Hormat kami,  
**TUMBUAN PANE**



Marjan E. Pane

## **BAB XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan

# RSM AAJ Associates

Nomor : R/199-R/7/05/06

**Aryanto Amir Jusuf & Mawar**  
Registered Public Accountants  
Plaza ABDA, Floor 10 & 11  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia  
Phone : (62) (21) 5140 1340  
Fax : (62) (21) 5140 1350  
www.aaaj.co.id

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Total Bangun Persada Tbk**

Kami telah mengaudit neraca PT Total Bangun Persada Tbk tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

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

Menurut pendapat kami, laporan keuangan yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Total Bangun Persada Tbk tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta laporan arus kas untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Aryanto Amir Jusuf & Mawar is an independent member firm of RSM International, an affiliation of independent accounting and consulting firms

License numbers :  
Minister of Finance : KEP-269/KM.6/2004  
Capital Market Supervisory Board (BAPEPAM) : S-772/PM/1994  
Bank Indonesia : No. 063

Branch Office :  
Jl. Mayjen Sungkono  
Komplek Darma Park I Blok III B 17-19  
Surabaya 60256 - Indonesia

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen Nomor: R/199/7/05/06 bertanggal 7 April 2005 atas laporan keuangan PT Total Bangun Persada Tbk untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dalam rangka Penawaran Umum sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 35 dan 36 atas laporan keuangan, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dengan beberapa tambahan penyajian dan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan terdahulu, reklasifikasi serta penyajian kembali laporan keuangan sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 34, 35 dan 36.

*andhani*

**Arief A. Dhani, BAP**

Izin Akuntan Publik No.: 03.1.0881

Jakarta, 6 Juli 2006

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**NERACA**

Per 28 Februari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

AKTIVA	Catatan	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>AKTIVA LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	2.b, 2.j, 3, 32	62.333.013.822	167.554.081.856	119.890.912.476	182.327.224.000
Piutang Usaha	2.j, 4, 32				
Pihak Hubungan Istimewa	29	16.817.927.157	15.901.207.260	17.710.634.794	6.966.887.984
Pihak Ketiga					
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu masing-masing sebesar Rp 22.743.495.670, Rp 21.167.942.691, Rp 24.517.448.243 dan Rp 22.818.068.243 per 28 Februari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003)</i>	2.c	102.798.097.034	100.734.056.161	83.500.326.689	69.893.851.947
Piutang Retensi					
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu masing-masing sebesar Rp 6.737.518.586, Rp 6.737.518.586, Rp 7.997.294.691 dan Rp 6.666.721.836 per 28 Februari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003)</i>	2.c, 2.d, 5	66.976.356.050	69.236.694.935	64.615.085.118	40.428.321.005
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	2.e, 6	307.394.777.159	247.991.000.608	106.123.278.380	26.347.491.831
Uang Muka Sub Kontraktor	7	44.394.398.347	34.961.108.337	34.689.763.226	31.901.761.730
Piutang Lain-lain	8				
Pihak Hubungan Istimewa	29	--	1.015.966.913	6.714.583.332	3.720.000.000
Pihak Ketiga		913.157.264	1.200.174.221	1.809.107.601	814.705.972
Pajak Dibayar di Muka	2.i, 16.a	--	--	--	779.172.315
Biaya Dibayar di Muka	2.f, 9	178.531.446	239.316.693	255.610.646	153.572.222
Jumlah Aktiva Lancar		<u>601.806.258.279</u>	<u>638.833.606.984</u>	<u>435.309.302.262</u>	<u>363.332.989.006</u>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>					
Aktiva Pajak Tangguhan	2.i, 17.e	15.069.045.614	14.865.822.605	14.845.623.207	12.721.399.647
Penyertaan	2.g, 2.i, 10	8.240.623.516	18.489.014.275	13.228.993.298	10.135.420.811
Jaminan	2.g, 2.j, 11	7.941.510.000	8.881.855.000	12.053.191.630	6.550.790.000
Aktiva Tetap					
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 49.036.155.768, Rp 48.271.655.550, Rp 44.734.719.481 dan Rp 41.565.912.580 per 28 Februari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003)</i>	2.h, 12	105.697.687.478	106.555.607.657	21.906.805.192	23.209.559.448
Aktiva Lain-lain	13	4.619.401.885	2.955.380.618	2.148.410.052	1.889.910.052
Jumlah Aktiva Tidak Lancar		<u>141.568.268.493</u>	<u>151.747.680.155</u>	<u>64.183.023.379</u>	<u>54.507.079.958</u>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b><u>743.374.526.772</u></b>	<b><u>790.581.287.139</u></b>	<b><u>499.492.325.641</u></b>	<b><u>417.840.068.964</u></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**NERACA (Lanjutan)**

Per 28 Februari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS	Catatan	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>					
Hutang Usaha	2.j, 14, 32				
Pihak Ketiga		51.906.431.607	51.296.613.605	25.562.682.644	30.176.280.509
Uang Muka Proyek	2.j, 15, 32	90.513.132.097	92.125.899.144	121.900.173.564	51.777.803.951
Hutang Lain-lain	2.j, 16	37.325.741.393	35.974.634.424	4.494.326.910	4.861.844.323
Tanggungjawab Perusahaan atas Bagian Rugi Operasi Bersama	2.g, 10	9.234.866.606	9.303.117.069	5.247.593.006	--
Hutang Pajak	2.l, 17.b	25.252.139.139	22.143.397.355	14.695.872.864	13.349.311.399
Beban yang Masih Harus Dibayar	18	197.176.258.362	213.343.020.493	100.780.965.558	147.953.170.070
Hutang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun					
Hutang Retensi	19	1.832.364.503	1.539.277.526	18.966.466.704	12.892.587.763
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>413.240.933.707</u>	<u>425.725.959.616</u>	<u>291.648.081.250</u>	<u>261.010.998.015</u>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>					
Hutang Jangka Panjang - Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun					
Hutang Retensi	19	32.773.693.554	32.817.484.378	17.212.065.088	13.031.255.978
Jaminan Sewa		1.571.889.322	1.540.075.946	1.809.268.308	1.825.257.885
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.o, 20	20.749.137.788	21.647.280.735	16.970.667.752	12.919.875.409
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>55.094.720.664</u>	<u>56.004.841.059</u>	<u>35.992.001.148</u>	<u>27.776.389.272</u>
Jumlah Kewajiban		<u>468.335.654.371</u>	<u>481.730.800.675</u>	<u>327.640.082.398</u>	<u>288.787.387.287</u>
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham					
Modal Dasar					
5.000.000.000 Saham - Nilai Nominal Rp 100 per Saham per 28 Februari 2006 dan 31 Desember 2005;					
11.500 Saham Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham per 31 Desember 2004 dan 2003					
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh					
2.450.000.000 Saham per 28 Februari 2006 dan 31 Desember 2005 ;11.500 Saham per 31 Desember 2004 dan 2003	21	245.000.000.000	245.000.000.000	11.500.000.000	11.500.000.000
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	2.h	66.139.254	66.139.254	66.139.254	66.139.254
Saldo Laba	22	29.972.733.147	63.784.347.210	160.286.103.989	117.486.542.423
Jumlah Ekuitas		<u>275.038.872.401</u>	<u>308.850.486.464</u>	<u>171.852.243.243</u>	<u>129.052.681.677</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<u><b>743.374.526.772</b></u>	<u><b>790.581.287.139</b></u>	<u><b>499.492.325.641</b></u>	<u><b>417.840.068.964</b></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2.k, 23	156.279.492.144	1.162.681.827.071	1.076.562.145.323	765.026.672.409
<b>BEBAN KONTRAK</b>	2.k, 24	<u>127.789.991.962</u>	<u>1.046.430.353.226</u>	<u>992.587.042.444</u>	<u>689.704.924.889</u>
<b>LABA KOTOR</b>		28.489.500.182	116.251.473.845	83.975.102.879	75.321.747.520
<b>LABA (RUGI) PROYEK KERJASAMA OPERASI</b>	10.b, 25	<u>(1.453.570.388)</u>	<u>1.416.100.501</u>	<u>(3.250.530.433)</u>	<u>2.911.201.265</u>
<b>LABA KOTOR SETELAH PROYEK KERJASAMA OPERASI</b>		<u>27.035.929.794</u>	<u>117.667.574.346</u>	<u>80.724.572.446</u>	<u>78.232.948.785</u>
<b>BEBAN USAHA</b>					
Beban Umum dan Administrasi	2.k, 26	<u>4.136.166.696</u>	<u>37.790.691.084</u>	<u>28.565.774.926</u>	<u>23.440.965.272</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>4.136.166.696</u>	<u>37.790.691.084</u>	<u>28.565.774.926</u>	<u>23.440.965.272</u>
<b>LABA USAHA</b>		22.899.763.098	79.876.883.262	52.158.797.520	54.791.983.513
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2.k, 27	<u>(339.484.070)</u>	<u>6.173.334.071</u>	<u>8.176.880.786</u>	<u>(11.746.887.835)</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>22.560.279.028</u>	<u>86.050.217.333</u>	<u>60.335.678.306</u>	<u>43.045.095.678</u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2.l, 17.c				
Pajak Kini		(6.575.116.100)	(23.950.074.800)	(19.660.340.300)	(16.810.440.500)
Pajak Tangguhan		203.223.009	20.199.398	2.124.223.560	6.083.942.663
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(6.371.893.091)</u>	<u>(23.929.875.402)</u>	<u>(17.536.116.740)</u>	<u>(10.726.497.837)</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u><b>16.188.385.937</b></u>	<u><b>62.120.341.931</b></u>	<u><b>42.799.561.566</b></u>	<u><b>32.318.597.841</b></u>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2.r, 28	6,61	25,36	17,47 <sup>1)</sup>	13,19 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Disajikan Kembali (lihat Catatan 28)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Saham	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
		Rp	Rp	Rp	Rp
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2002</b>		<b>11.500.000.000</b>	<b>66.139.254</b>	<b>85.167.944.582</b>	<b>96.734.083.836</b>
Laba Bersih (1 Tahun)		--	--	32.318.597.841	32.318.597.841
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2003</b>		<b>11.500.000.000</b>	<b>66.139.254</b>	<b>117.486.542.423</b>	<b>129.052.681.677</b>
Laba Bersih (1 Tahun)		--	--	42.799.561.566	42.799.561.566
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2004</b>		<b>11.500.000.000</b>	<b>66.139.254</b>	<b>160.286.103.989</b>	<b>171.852.243.243</b>
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	12	--	74.877.901.290	--	74.877.901.290
Kapitalisasi Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap Menjadi Modal Saham	21	74.877.901.290	(74.877.901.290)	--	--
Penerbitan Dividen Saham	22	158.622.098.710	--	(158.622.098.710)	--
Laba Bersih (1 Tahun)		--	--	62.120.341.931	62.120.341.931
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2005</b>		<b>245.000.000.000</b>	<b>66.139.254</b>	<b>63.784.347.210</b>	<b>308.850.486.464</b>
Dividen Tunai	22	--	--	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
Laba Bersih (2 Bulan)		--	--	16.188.385.937	16.188.385.937
<b>SALDO PER 28 FEBRUARI 2006</b>		<b>245.000.000.000</b>	<b>66.139.254</b>	<b>29.972.733.147</b>	<b>275.038.872.401</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan  
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan dari Pelanggan dan Pihak Ketiga	122.320.197.706	974.495.868.673	1.050.387.353.987	845.538.376.500
Pembayaran kepada Pihak Ketiga	(182.887.759.357)	(884.622.371.119)	(1.063.625.011.110)	(745.352.132.183)
Penerimaan dari Pihak Hubungan Istimewa	1.015.966.913	6.160.572.894	--	1.882.628.838
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(916.719.897)	(6.061.977.360)	(17.725.963.243)	(6.966.887.984)
Penerimaan Bunga	1.823.345.491	5.908.897.006	4.153.558.669	4.653.884.851
Pembayaran kepada Karyawan	(2.546.639.134)	(19.098.788.899)	(11.674.706.590)	(11.380.976.145)
Pembayaran Pajak	(2.339.424.813)	(31.197.631.304)	(20.683.350.908)	(14.663.148.091)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(63.531.033.091)	45.584.569.891	(59.168.119.195)	73.711.745.786
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Pencairan (Penempatan) Jaminan	940.345.000	3.171.336.630	(5.502.401.630)	(6.550.790.000)
Penerimaan Dividen	5.984.000.000	--	--	--
Pelepasan Investasi	2.750.000.000	3.150.000.000	--	--
Penjualan Aktiva Tetap	110.705.000	506.260.000	364.821.300	415.880.026
Pembelian Aktiva Tetap	(58.455.569)	(5.755.166.705)	(1.989.288.652)	(3.345.500.000)
Penambahan Investasi pada Perusahaan Asosiasi	--	--	--	(300.000.000)
Penerimaan Distribusi Hasil Operasi Bersama	--	--	1.326.000.000	2.279.146.468
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	9.726.594.431	1.072.429.925	(5.800.868.982)	(7.501.263.506)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Pembayaran Dividen	(50.000.000.000)	--	--	--
Pelunasan Pinjaman Bank	--	--	--	(1.095.790.582)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(50.000.000.000)	--	--	(1.095.790.582)
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>				
	(103.804.438.660)	46.656.999.816	(64.968.988.177)	65.114.691.698
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>				
	(1.416.629.374)	1.006.169.564	2.532.676.653	(1.062.248.806)
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN</b>				
	167.554.081.856	119.890.912.476	182.327.224.000	118.274.781.108
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN</b>				
3	<b>62.333.013.822</b>	<b>167.554.081.856</b>	<b>119.890.912.476</b>	<b>182.327.224.000</b>
<b>Kas dan Setara Kas terdiri dari:</b>				
Kas	5.485.270.078	3.102.820.964	3.859.938.344	6.054.267.385
Bank	14.844.029.722	48.435.467.648	17.190.583.158	46.956.089.454
Deposito	42.003.714.022	116.015.793.244	98.840.390.974	129.316.867.161
<b>Jumlah</b>	<b>62.333.013.822</b>	<b>167.554.081.856</b>	<b>119.890.912.476</b>	<b>182.327.224.000</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>				
Kapitalisasi Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap Menjadi Modal Saham	--	74.877.901.290	--	--
Penerbitan Dividen Saham	--	158.622.098.710	--	--
Konversi Piutang Usaha Menjadi Penyertaan Saham	--	--	3.996.000.000	--

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

# **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

## **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

### **1. U m u m**

---

#### **1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Total Bangun Persada Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana tanggal 4 September 1970 berdasarkan akta No. 3 dari Henk Limanow (Liem Toeng Kie), notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. JA.5/38/18 tertanggal 27 Maret 1971 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 8 Mei 1971, tambahan No. 244. Berdasarkan akta No. 29 tanggal 24 Juli 1981 dari Hobropoerwanto, SH, notaris di Jakarta, nama Perusahaan berubah dari PT Tjahja Rimba Kentjana menjadi PT Total Bangun Persada. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. Y.A.5/501/23 tanggal 4 Nopember 1981, dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 34 tanggal 27 April 1982, tambahan No. 499.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya mengenai perubahan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 47 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta tanggal 24 Oktober 2005. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-30494 HT.01.04.TH.2005 tanggal 16 Nopember 2005.

Kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang konstruksi dan kegiatan lain yang berkaitan dengan bidang usaha tersebut. Perusahaan berkedudukan di Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981.

#### **1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 dari Haryanto, Notaris di Jakarta, tanggal 16 Juni 2005 yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Nomor C-UM.02.01.1285 tanggal 1 September 2005, susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

	<b>2006 dan 2005</b>	<b>2004 dan 2003</b>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris	: Ir. Komajaya	: Ir. Komajaya
Komisaris	: Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc Liliana Komadjaja MBA Drs. Wibowo Pinarto Sutanto	: Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc Liliana Komadjaja MBA Drs. Wibowo Pinarto Sutanto

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 dan 2005	2004 dan 2003
<b>Dewan Direksi</b>		
Presiden Direktur	: Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto	: Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto
Direktur	: Ir. Soeyono Arif Suhartojo Ir. Kosasih Indrijanto Ir. Hindrawati Tjahjani Janti Komadjaja, MSc Rudi Suryajaya Komajaya, MSc, MBA	: Ir. Soeyono Arif Suhartojo Ir. Kosasih Indrijanto Ir. Hindrawati Tjahjani Janti Komadjaja, MSc

Jumlah gaji dan tunjangan direksi dan komisaris Perusahaan masing-masing sebesar Rp 577.506.977, Rp 5.277.741.117, Rp 2.993.211.929 dan Rp 1.967.858.451 untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003.

Jumlah karyawan pada tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 masing-masing sebanyak 750 karyawan, 769 karyawan, 753 karyawan dan 713 karyawan (tidak diaudit).

## 2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

### 2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang antara lain Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Konstruksi yang dikeluarkan oleh Bapepam.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali penyertaan yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas dan aktiva tetap yang dinilai kembali yang dinyatakan dengan nilai wajar. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas menjadi kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

### 2.b. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito jangka pendek yang jangka waktunya sama dengan atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijamin.

### 2.c. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan yang mendalam terhadap keadaan masing-masing debitur pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari akun tersebut pada saat manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 2.d. Piutang Retensi

Piutang retensi dicatat pada saat penerimaan atas tagihan termin yang ditahan oleh pemberi kerja sebesar persentase yang telah ditetapkan dalam kontrak sampai dengan masa pemeliharaan.

#### 2.e. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada Pemberi Kerja merupakan piutang perusahaan yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara *progress* fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal neraca.

#### 2.f. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama 1 (satu) tahun.

#### 2.g. Investasi

Deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan dinyatakan sebesar nilai nominal.

Investasi dalam bentuk saham dengan kepemilikan kurang dari 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dinyatakan sebesar biaya perolehan sedangkan investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan secara langsung atau tidak langsung mempunyai kepemilikan saham 20% sampai 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan amortisasi atas selisih lebih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih yang dapat diidentifikasi (*goodwill*) dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun.

Penyertaan pada badan usaha dalam bentuk kerjasama operasi/konsorsium dicatat dengan metode ekuitas karena kontribusi permodalan tidak memberikan pengaruh terhadap kendali proyek kerja sama (lihat Catatan 10.b).

#### 2.h. Aktiva Tetap

Aktiva tetap, kecuali aktiva tetap tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutannya. Aktiva tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) kecuali untuk gedung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan Bermotor	25% - 50%
Peralatan Kantor	25% - 50%
Peralatan Proyek	25%
Gedung	5%

Tanah tidak disusutkan.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut. Sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aktiva secara signifikan dikapitalisasi. Apabila suatu aktiva tetap ditarik/dihapuskan atau dijual, nilai tercatat dan akumulasi penyusutan aktiva tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aktiva tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi tahun bersangkutan.

Penilaian kembali aktiva tetap dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan pemerintah. Selisih penilaian kembali aktiva tetap disajikan pada akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" sebagai komponen ekuitas dalam neraca.

Aktiva tetap yang tidak digunakan disajikan dalam aktiva lain-lain dan dinilai berdasarkan nilai terendah antara nilai tercatat dengan nilai realisasi bersih.

#### 2.i. Penurunan Nilai Aktiva

Jumlah aktiva yang dapat diperoleh kembali seharusnya diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aktiva diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi, sesuai dengan ketentuan PSAK No. 48 tentang penurunan nilai aktiva.

#### 2.j. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan mempergunakan kurs tengah wesel ekspor Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul sebagai akibat dari penjabaran aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dicatat sebagai laba atau rugi pada tahun yang bersangkutan. Kurs tengah Bank Indonesia per 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
1 EUR	10.932,48	11.659,87	12.652,06	10.643,06
1 USD	9.230,00	9.830,00	9.290,00	8.465,00
1 SGD	5.679,14	5.906,57	5.685,45	4.976,50

#### 2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan jasa konstruksi diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) yang diukur berdasarkan kemajuan fisik.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan berdasarkan periode masa sewa.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

#### 2.l. Pajak Penghasilan

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban. Besarnya pajak tangguhan ditentukan dengan tarif pajak yang berlaku.

## **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aktiva pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan, sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

#### **2.m. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Definisi pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang dipakai adalah sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi dengan pihak hubungan istimewa baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan syarat dan kondisi normal, sebagaimana dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa, telah diungkapkan pada laporan keuangan.

#### **2.n. Biaya Emisi Saham**

Efektif tanggal 1 Januari 2000, berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000, biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambah Modal Disetor".

#### **2.o. Imbalan Kerja**

Perusahaan menghitung Imbalan Kerja berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) tentang "Imbalan Kerja".

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik akutaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, perusahaan berkomitmen untuk:

- (a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- (b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

#### **2.p. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Karena adanya ketidakpastian yang melekat dalam penetapan estimasi, maka jumlah sesungguhnya yang akan dilaporkan di masa mendatang mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi tersebut.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 2.q. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyajian laporan keuangan.

Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

#### 2.r. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan (lihat Catatan 28).

### 3. Kas dan Setara Kas

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>Kas</b>	5.485.270.078	3.102.820.964	3.859.938.344	6.054.267.385
<b>Bank</b>				
<u>Rupiah</u>				
PT Bank Central Asia Tbk	9.284.202.111	15.252.393.785	3.305.252.176	7.259.229.560
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.403.311.969	4.920.527.190	70.603.786	808.677.666
PT Bank Lippo Tbk	567.533.712	4.383.952.158	397.397.054	2.017.547.152
PT Bank Mega Tbk	522.872.474	193.491.180	196.833.897	1.243.489.616
PT Bank Pembangunan Daerah Samarinda	244.422.247	20.924.382.211	11.707.901.401	27.792.348.681
PT Bank Niaga Tbk	135.066.104	211.649.599	64.689.986	142.746.546
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation	133.675.250	133.681.250	134.917.250	35.095.250
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	111.935.401	23.150.632	70.964.259	190.848.275
PT Bank Umum Koperasi Indonesia	54.868.868	10.656.721	69.080.978	96.050.687
PT Bank Multicor	10.280.428	10.278.523	8.808.726	8.729.914
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.155.907	84.925.866	8.765.040	9.460.568
PT Bank Pembangunan Daerah Malinau	--	525.407	57.948.877	371.211.270
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	--	--	375.476.915
Sub Jumlah	12.473.324.471	46.149.614.522	16.093.163.430	40.350.912.100
<u>US Dolar</u>				
PT Bank Central Asia Tbk (2006: USD 119,970.14 ; 2005: USD 111,689.37 ; 2004: USD 9,521.06 ; 2003: USD 350,612.54)	1.107.324.392	1.097.906.507	88.450.681	2.967.935.148
PT Bank Mega Tbk (2006: USD 111,823.22; 2005: USD 89,775.78 ; 2004: USD 40,716.51)	1.032.128.320	882.495.918	378.256.349	--
PT Bank Niaga Tbk (2006: USD 11,296.19.;2005: USD 11,308.13 ; 2004: USD 11,440.05; 2003: USD 21,123.2)	104.270.387	111.158.918	106.278.077	178.807.910
ABN - AMRO Bank (2006: USD3,393.19 ; 2005: USD 3,593.19 ; 2004: USD 3,653.19 ; 2003: USD 86,802.02)	33.165.144	35.321.058	33.938.135	734.779.057
Sub Jumlah	2.276.888.243	2.126.882.401	606.923.242	3.881.522.115
<u>SGD</u>				
PT Bank Central Asia Tbk (2006: SGD 14,946.34 ; 2005: SGD 25,340.98 ; 2004: SGD 72,547.10 ; 2003: SGD 268,574.34)	84.882.358	149.678.273	412.462.922	1.336.560.206
ABN - AMRO Bank (2006: SGD1,573.24 ; 2005: SGD 1,573.24 ; 2004: SGD 13,725.13; 2003: SGD 278,729.03)	8.934.650	9.292.452	78.033.564	1.387.095.033
Sub Jumlah	93.817.008	158.970.725	490.496.486	2.723.655.239
Jumlah Bank	14.844.029.722	48.435.467.648	17.190.583.158	46.956.089.454

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>Deposito Berjangka</b>				
<u>Rupiah</u>				
PT Bank Central Asia Tbk	7.310.000.000	18.410.000.000	24.520.000.000	15.510.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.000.000.000	16.000.000.000	10.000.000.000	--
PT Bank Mega Tbk	2.500.000.000	19.750.000.000	24.000.000.000	16.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.235.000.000	4.835.000.000	4.235.000.000	18.535.000.000
PT Bank Niaga Tbk	--	18.000.000.000	14.000.000.000	18.000.000.000
PT Bank Lippo Tbk	--	13.000.000.000	11.104.339.520	10.000.000.000
PT Bank Umum Koperasi Indonesia	--	5.000.000.000	--	19.000.000.000
Sub Jumlah	<u>15.045.000.000</u>	<u>94.995.000.000</u>	<u>87.859.339.520</u>	<u>97.045.000.000</u>
<u>US Dolar</u>				
PT Bank Central Asia Tbk (2006: USD 1,585,500; 2005: USD 1,604,000; 2004: USD 699,000; 2003: USD 1,060,254)	14.634.165.000	15.767.320.000	6.493.710.000	8.975.050.110
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2006: USD 1,150,000; 2005: USD 184,432.68; 2004: USD 102,058.24; 2003: USD 321,382.90)	10.614.500.000	1.812.973.244	948.121.050	2.720.506.236
PT Bank Mega Tbk (2006 : USD 185,270.75 ; 2005: USD 350,000)	1.710.049.022	3.440.500.000	--	--
ABN - AMRO Bank (2004: USD 380,970.98 ; 2003: USD 2,380,766.04)	--	--	3.539.220.404	20.153.184.565
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation (2003: USD 25,000)	--	--	--	211.625.000
Sub Jumlah	<u>26.958.714.022</u>	<u>21.020.793.244</u>	<u>10.981.051.454</u>	<u>32.060.365.911</u>
<u>SGD</u>				
PT Bank Central Asia Tbk (2003: SGD 42,500)	--	--	--	211.501.250
Sub Jumlah	--	--	--	211.501.250
Jumlah Deposito	<u>42.003.714.022</u>	<u>116.015.793.244</u>	<u>98.840.390.974</u>	<u>129.316.867.161</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>62.333.013.822</u></b>	<b><u>167.554.081.856</u></b>	<b><u>119.890.912.476</u></b>	<b><u>182.327.224.000</u></b>
<b>Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun</b>				
Rupiah	9,5% - 13%	9% - 13%	5,87% - 6,47%	7,18% - 13,5%
US Dolar	3,5% - 4,25%	3,50% - 4,25%	0,65% - 1,37%	0,81% - 1,88%
SGD	--	--	--	0,32% - 0,5%
Jangka Waktu Deposito Berjangka	1 Bulan	1 Bulan	1 Bulan	1 Bulan

**4. Piutang Usaha**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Terdiri dari:				
Jasa Konstruksi	118.402.303.409	114.917.463.333	103.072.652.993	89.786.918.472
Usaha Kerjasama	23.957.216.452	22.885.742.779	22.655.756.733	9.891.889.702
	<u>142.359.519.861</u>	<u>137.803.206.112</u>	<u>125.728.409.726</u>	<u>99.678.808.174</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<u>(22.743.495.670)</u>	<u>(21.167.942.691)</u>	<u>(24.517.448.243)</u>	<u>(22.818.068.243)</u>
	<b><u>119.616.024.191</u></b>	<b><u>116.635.263.421</u></b>	<b><u>101.210.961.483</u></b>	<b><u>76.860.739.931</u></b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Rincian Piutang Usaha:				
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>				
Proyek Mediterania Garden	12.919.355.913	12.169.355.913	9.867.058.105	779.766.550
Proyek Pakuwono Residences	1.616.318.025	2.683.342.649	3.203.910.979	246.000.000
Proyek Bellagio Mansion	1.247.047.338	3.549.040	714.560.512	--
Proyek ITC Cempaka Mas	1.035.205.881	1.035.205.881	1.931.104.743	1.927.000.758
PT Vetra Total Teknik	--	9.753.777	9.753.777	9.753.777
PT Jagat Baja Prima Utama	--	--	1.975.879.779	--
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	--	--	8.366.899	4.004.366.899
Sub Jumlah	<u>16.817.927.157</u>	<u>15.901.207.260</u>	<u>17.710.634.794</u>	<u>6.966.887.984</u>
<b>Pihak Ketiga</b>				
Yayasan Kasih Mulia	23.445.657.400	21.534.150.700	--	--
PT Solo Indah Dinamika	23.177.775.000	21.739.155.000	8.250.000.000	--
PT Graha Tunas Mekar	16.391.032.224	16.323.875.298	5.270.794.083	--
PT Bumi Serpong Damai	12.162.968.750	12.631.318.750	7.243.130.000	--
PT Bank Mega Tbk	7.266.847.791	7.064.608.151	5.935.959.648	3.668.077.023
Proyek Nirwana Garden Resort	3.931.351.752	3.931.351.752	3.931.351.752	3.931.351.752
PT Pranadhipa Persada	3.462.334.000	3.462.334.000	3.462.334.000	3.462.334.000
PT Inti Fauzi Corpora	3.190.043.362	3.287.692.913	3.249.935.153	3.115.667.021
PT Prabu Budi Mulia	3.136.187.560	3.136.187.560	3.136.187.560	3.136.187.560
PT Indosari Murni	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	7.505.925.000
PT Gading Pluit JM	2.658.780.000	2.658.780.000	--	--
PT Jakarta Intiland	2.402.078.567	1.319.065.455	1.381.250.000	--
Proyek Nissan	1.816.291.324	1.816.291.324	1.816.291.324	1.816.291.324
Regent JO	1.618.499.600	1.618.499.600	1.618.499.600	1.618.499.600
PT Matra Olahcipta	1.421.894.201	4.265.682.603	964.630.000	9.811.010.000
PT Bank NISP Tbk	1.256.716.000	--	6.984.000.000	--
PT Indo Nakaya Abadi Spinning Mill	1.161.089.838	1.181.819.402	1.102.779.824	1.342.501.157
PT Televisi Transformasi Indonesia	1.044.049.999	2.654.744.835	3.795.450.000	--
PT Menara Prambanan	854.779.200	1.637.700	10.381.870.900	--
PT Para Multi Finance	408.875.419	894.829.342	463.365.540	2.040.242.396
PT Bahari Brothers	--	1.583.700.000	--	--
Total E & P Indonesia	--	13.833.062	57.724.536	1.279.744.430
PT Indah Pesona Bogor	--	--	26.005.166.486	22.735.660.886
Pimpro Pembangunan Kantor DPRD Kabupaten Malinau	--	--	4.040.000.000	--
PT Jakarta International Expo	--	--	1.134.516.000	--
Chairul Tanjung	--	--	1.068.227.000	641.742.000
PT Bina Nusantara	--	--	1.003.082.664	4.894.332.701
PT Mitsubishi Jaya	--	--	54.897.842	1.084.413.117
Pimpro Pemb Sarana Fisik Pemerintahan Kabupaten Kutai II	--	--	--	12.005.439.900
PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk	--	--	--	1.835.623.500
PT Perwita Margasakti	--	--	--	1.415.345.560
Panitia Pembangunan Islamic Centre	--	--	--	1.033.500.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	11.734.340.717	7.782.441.405	2.666.331.020	4.338.031.263
	125.541.592.704	121.901.998.852	108.017.774.932	92.711.920.190
<i>Dikurangi</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	<u>(22.743.495.670)</u>	<u>(21.167.942.691)</u>	<u>(24.517.448.243)</u>	<u>(22.818.068.243)</u>
Jumlah Piutang Pihak Ketiga - Bersih	<u>102.798.097.034</u>	<u>100.734.056.161</u>	<u>83.500.326.689</u>	<u>69.893.851.947</u>
<b>Jumlah - Bersih</b>	<b><u>119,616,024,191</u></b>	<b><u>116,635,263,421</u></b>	<b><u>101,210,961,483</u></b>	<b><u>76,860,739,931</u></b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

Rincian umur piutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Sampai dengan 1 bulan	46.190.082.886	38.473.452.611	32.606.966.132	20.810.734.201
> 1 bulan - 3 bulan	5.558.195.981	32.027.144.257	31.249.503.928	23.021.361.720
> 3 bulan - 6 bulan	28.997.098.256	20.923.127.527	13.262.436.827	11.435.244.359
> 6 bulan - 1 tahun	17.966.596.314	4.104.646.639	4.181.314.719	5.627.668.500
> 1 tahun	43.647.546.424	42.274.835.078	44.428.188.120	38.783.799.394
	<b>142.359.519.861</b>	<b>137.803.206.112</b>	<b>125.728.409.726</b>	<b>99.678.808.174</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Saldo awal	21.167.942.691	24.517.448.243	22.818.068.243	6.908.956.512
Penambahan Penyisihan Piutang Ragu-ragu	1.575.552.979	4.070.003.897	1.699.380.000	16.774.533.423
Penghapusan/ Pemulihan Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	(7.419.509.449)	--	(865.421.692)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>22.743.495.670</b>	<b>21.167.942.691</b>	<b>24.517.448.243</b>	<b>22.818.068.243</b>

Pada tahun 2004, Perusahaan telah mengkonversi piutang pada PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia) sebesar Rp 3.996.000.000 menjadi penyertaan saham (lihat Catatan 10).

Pada tahun 2005, Perusahaan telah menghapuskan piutang proyek dan penyisihan piutang ragu-ragu PT Indah Pesona Bogor sebesar Rp 7.419.509.449.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

**5. Piutang Retensi**

Rincian atas piutang retensi adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
PT Bumi Serpong Damai	9.106.025.560	7.575.813.062	5.573.184.000	--
PT Menara Prambanan	7.083.592.225	7.036.411.160	3.507.613.397	--
PT Graha Tunas Mekar	6.916.268.948	5.877.907.888	1.350.563.504	--
PT Solo Indah Dinamika	5.782.165.135	5.671.482.180	--	--
PT Lubuk Sumber Jaya	5.025.651.250	5.025.651.250	1.318.115.000	--
PT Prabu Budi Mulia	4.921.366.860	4.921.366.860	4.921.366.860	4.921.366.860
PT Bank Mega Tbk	4.799.034.890	4.799.034.890	3.528.876.266	1.277.782.138
PT Matra Olahcipta	4.780.649.555	7.624.437.957	23.329.902.528	7.103.400.337
PT Musi Lestari I M	3.453.831.882	2.905.126.717	--	--
Panitia Pembangunan Mesjid Al-Hikmah Berau	2.889.092.033	3.190.697.733	2.368.226.455	517.143.700
PT Bank NISP Tbk	1.990.408.651	1.688.384.551	--	--
PT Ria Bintang	1.153.300.676	1.153.300.676	1.153.300.676	1.153.300.676
Departemen Pekerjaan Umum dan Pemukiman dan Pengembangan Wilayah	1.473.700.000	1.473.700.000	--	--
PT Jakarta Intiland	893.818.543	4.620.374.662	--	--
PT Gading Pluit Jasa Medika	--	--	2.658.779.445	755.315.906
Panitia Pembangunan Islamic Centre	--	--	5.894.197.670	--

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
PT Perwita Margasakti	--	--	2.726.437.812	6.815.664.682
PT Imeco Inter Sarana	--	--	1.948.697.008	1.156.178.195
PT Indah Pesona Bogor	--	--	1.330.572.855	2.618.501.613
PT Prammatama Nusa Indah	--	--	580.464.893	1.160.929.787
Panitia Persiapan PON XVII Tahun 2008 Propinsi Kalimantan Timur	--	--	--	1.817.897.605
PT Bina Nusantara	--	--	--	4.826.249.947
PT Indosari Murni	--	--	--	1.068.730.001
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	13.444.968.428	12.410.523.935	10.422.081.440	11.902.581.394
Sub jumlah	73.713.874.636	75.974.213.521	72.612.379.809	47.095.042.841
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(6.737.518.586)	(6.737.518.586)	(7.997.294.691)	(6.666.721.836)
<b>Jumlah</b>	<b>66.976.356.050</b>	<b>69.236.694.935</b>	<b>64.615.085.118</b>	<b>40.428.321.005</b>

Rincian umur piutang retensi dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Sampai dengan 1 bulan	2.091.148.481	5.007.047.545	2.967.556.883	2.414.260.864
> 1 bulan - 3 bulan	8.071.431.494	6.054.252.842	5.287.360.658	4.432.396.916
> 3 bulan - 6 bulan	8.427.467.181	10.922.067.516	13.703.949.646	7.406.618.533
> 6 bulan - 1 tahun	14.203.075.187	18.342.802.040	21.044.087.063	16.493.417.421
> 1 tahun	40.920.752.293	35.648.043.578	29.609.425.559	16.348.349.107
	<b>73.713.874.636</b>	<b>75.974.213.521</b>	<b>72.612.379.809</b>	<b>47.095.042.841</b>

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Saldo awal	6.737.518.586	7.997.294.691	6.666.721.836	6.776.721.037
Penambahan Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	109.999.201	1.330.572.855	--
Penghapusan/Pemulihan Penyisihan Piutang Ragu-ragu	--	(1.369.775.306)	--	(109.999.201)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>6.737.518.586</b>	<b>6.737.518.586</b>	<b>7.997.294.691</b>	<b>6.666.721.836</b>

Pada tahun 2005, Perusahaan telah menghapuskan piutang retensi dan penyisihan piutang ragu-ragu PT Indah Pesona Bogor sebesar Rp 1.330.572.855.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang retensi adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

**6. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Biaya Konstruksi Kumulatif	1.439.574.291.780	1.265.643.666.924	1.121.683.972.224	808.151.231.661
Laba Konstruksi Kumulatif yang Diakui	100.724.173.068	48.324.564.261	160.844.973.140	50.185.115.728
	1.540.298.464.848	1.313.968.231.185	1.282.528.945.364	858.336.347.389
Penagihan Sampai Saat Ini	(1.232.903.687.689)	(1.065.977.230.577)	(1.176.405.666.984)	(831.988.855.558)
<b>Jumlah Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja</b>	<b>307.394.777.159</b>	<b>247.991.000.608</b>	<b>106.123.278.380</b>	<b>26.347.491.831</b>

Rincian tagihan bruto kepada pemberi kerja atas pekerjaan kontrak konstruksi dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Panitia Pembangunan Islamic Centre	128.594.545.455	113.420.000.000	7.391.772.002	--
PT Wiranusa GT	26.920.080.068	30.664.735.808	--	--
PT Bumi Serpong Damai	22.599.275.000	5.531.092.357	9.681.999.161	--
The Peak Sudirman	20.628.043.239	11.169.765.449	2.208.117.855	--
PT Lubuk Sumber Jaya	20.507.055.380	20.507.055.380	11.714.557.377	--
PT Bank Mega Tbk	13.653.649.384	8.984.424.783	4.479.013.406	1.455.496.440
Pimpro Pembangunan Kantor DPRD Kabupaten Malinau	9.539.892.344	10.502.560.817	11.202.212.088	--
Bendahara Proyek Penajam	9.090.909.091	9.090.909.091	--	--
PT Transformasi Televisi Indonesia	7.974.894.220	10.595.077.605	1.653.850.745	--
Departemen Pekerjaan Umum dan Pemukiman dan Pengembangan Wilayah	6.832.190.444	--	--	--
K. Rehab Lamin Etam	6.212.968.909	2.070.989.637	--	--
Panitia Pembangunan Mesjid Agung Nurul Falah Tanah Grogot Kalimantan Timur	5.328.272.727	2.048.272.727	4.328.902.753	--
PT Musi Lestari I.M	3.971.065.782	5.631.434.245	--	--
Panitia Pembangunan Mesjid Agung Al-Hikmah Berau	2.640.908.544	2.640.908.545	468.667.185	1.443.943.564
PT Bank NISP Tbk	2.422.466.365	3.601.930.002	--	--
PT Solo Indah Dinamika	1.688.147.883	3.700.259.797	4.056.909.091	--
Yayasan Kasih Mulia	1.346.228.228	--	19.465.265.454	--
PT Menara Prambanan	933.068.912	1.795.942.218	3.398.811.441	--
Pimpro Pembangunan Sarana Fisik Pemerintahan Kabupaten Kutai II	802.267.575	802.267.575	14.126.462.088	--
Program Pendidikan Dokter Universitas Mulawarman	--	709.468.182	6.835.090.909	--
PT Matra Olahcipta	--	--	3.172.137.097	6.174.000.000
PT Imeco Inter Sarana	--	--	--	5.297.007.385
Panitia Persiapan PON XVII Tahun 2008 Propinsi Kalimantan Timur	--	--	--	2.904.142.253
PT Perwita Margasakti	--	--	--	3.846.631.884
PT Indosari Murni	--	--	--	1.056.412.338
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	15.708.847.609	4.523.906.390	1.939.509.728	4.169.857.967
<b>Jumlah</b>	<b>307.394.777.159</b>	<b>247.991.000.608</b>	<b>106.123.278.380</b>	<b>26.347.491.831</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

**7. Uang Muka Sub Kontraktor**

Akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada sub kontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan dikompensasi dengan pembayaran termin kepada sub kontraktor.

Rincian uang muka sub kontraktor adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
PT Indalex	3.546.554.546	3.448.430.125	59.462.434	31.082.434
The Master Steel MFG	2.304.947.965	6.924.243.012	2.613.777.931	6.608.913.142
PT Erkawiduri Kencana	2.016.313.619	2.410.813.273	--	--
PT Ekaputra Utama	1.756.999.197	1.756.999.197	490.286.643	1.514.890.418
PT Delta Suplindo	1.492.953.866	1.320.226.593	319.767.935	--
PT Remicon Widyaprima	1.377.200.000	1.377.200.000	1.377.200.000	--
PT Karya Anggun Hastamulia	1.071.466.045	900.107.825	--	--
PT Anantagraha Primaperkasa	832.034.189	1.180.800.000	105.218.343	--
PT Jaga Citra Inti	440.529.986	1.282.100.531	6.560.769.993	1.780.618.651
PT Sarana Aircon Utama	--	2.384.105.364	309.901.114	1.251.052.517
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	29.555.398.934	11.976.082.417	22.853.378.833	20.715.204.568
<b>Jumlah</b>	<b>44.394.398.347</b>	<b>34.961.108.337</b>	<b>34.689.763.226</b>	<b>31.901.761.730</b>

**8. Piutang Lain-lain**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>Pihak Hubungan Istimewa</b>				
PT Jagat Baja Prima Utama	--	1.015.966.913	2.711.250.000	--
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	--	--	3.720.000.000	3.720.000.000
PT Prosys Engineers International	--	--	283.333.332	--
	--	1.015.966.913	6.714.583.332	3.720.000.000
<b>Pihak Ketiga</b>				
Karyawan	796.357.994	736.710.495	1.021.617.163	408.364.299
Pendapatan Bunga yang Masih Harus Diterima	96.799.270	443.463.726	754.656.938	380.726.837
Lain-lain	20.000.000	20.000.000	32.833.500	25.614.836
	913.157.264	1.200.174.221	1.809.107.601	814.705.972
<b>Jumlah</b>	<b>913.157.264</b>	<b>2.216.141.134</b>	<b>8.523.690.933</b>	<b>4.534.705.972</b>

Piutang kepada pihak hubungan istimewa merupakan piutang tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

**9. Biaya Dibayar di Muka**

Akun ini merupakan asuransi atas kendaraan, mesin, gedung, dan pekerjaan proyek konstruksi dalam pelaksanaan. Saldo asuransi dibayar di muka pada tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004, dan 2003, masing-masing sebesar Rp 178.531.446, Rp 239.316.693, Rp 255.610.646, dan Rp 153.572.222.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

## 10. Penyertaan

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Perusahaan Asosiasi	--	8.726.569.908	8.938.173.495	6.515.663.580
Operasi Bersama	8.143.773.516	9.665.594.367	4.193.969.803	3.522.907.231
Lain-lain	96.850.000	96.850.000	96.850.000	96.850.000
<b>Jumlah</b>	<b>8.240.623.516</b>	<b>18.489.014.275</b>	<b>13.228.993.298</b>	<b>10.135.420.811</b>

### a. Perusahaan Asosiasi

	2006					
	Nilai Tercatat Awal Periode	Penambahan	Pengurangan	Bagian Laba (Rugi) (2 Bulan)	Amortisasi Goodwill	Nilai Tercatat Akhir Periode
	% Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Jagat Baja Prima Utama	44	8.726.569.908	--	(8.726.569.908)	--	--
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.057.566	--	--	--	128.057.566
PT Total Mas Pratama (Dalam Likuidasi)	33,33	0	--	--	--	0
PT Central Parkshoppindo	30	--	--	--	--	--
PT Panca Bangun Utama	25	142.549.071	--	--	--	142.549.071
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	20	--	--	--	--	--
<b>Metode Biaya</b>						
PT Prosys Engineers International	10	--	--	--	--	--
		8.997.176.545	--	(8.726.569.908)	--	270.606.637
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Penyertaan</i>		(270.606.637)	--	--	--	(270.606.637)
<b>Jumlah</b>		<b>8.726.569.908</b>				<b>0</b>

	2005					
	Nilai Tercatat Awal Periode	Penambahan	Pengurangan	Bagian Laba (Rugi) (1 Tahun)	Amortisasi Goodwill	Nilai Tercatat Akhir Periode
	% Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Jagat Baja Prima Utama	44	7.563.937.545	--	--	1.162.632.363	8.726.569.908
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.057.566	--	--	--	128.057.566
PT Vetra Total Teknik	40	34.230.843	--	(34.230.843)	--	--
PT Total Mas Pratama (Dalam Likuidasi)	33,33	0	--	--	--	0
PT Central Parkshoppindo	30	1.000.000.000	--	(1.000.000.000)	--	--
PT Panca Bangun Utama	25	142.549.071	--	--	--	142.549.071
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	20	1.074.235.950	--	(1.074.235.950)	--	--
<b>Metode Biaya</b>						
PT Prosys Engineers International	10	300.000.000	--	(300.000.000)	--	--
		10.243.010.975	--	(2.408.466.793)	1.162.632.363	8.997.176.545
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Penyertaan</i>		(1.304.837.480)	--	1.034.230.843	--	(270.606.637)
<b>Jumlah</b>		<b>8.938.173.495</b>				<b>8.726.569.908</b>

	2004					
	Nilai Tercatat Awal Periode	Penambahan	Pengurangan	Bagian Laba (Rugi) (1 Tahun)	Amortisasi Goodwill	Nilai Tercatat Akhir Periode
	% Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>						
PT Jagat Baja Prima Utama	44	6.215.663.580	--	--	1.348.273.965	7.563.937.545
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.057.566	--	--	--	128.057.566
PT Total Vetra Teknik	40	34.230.843	--	--	--	34.230.843
PT Total Mas Pratama (Dalam Likuidasi)	33,33	0	--	--	--	0
PT Central Parkshoppindo	30	1.000.000.000	--	--	--	1.000.000.000
PT Panca Bangun Utama	25	142.549.071	--	--	--	142.549.071
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	20	--	3.996.000.000	--	(2.893.911.950)	(27.852.100)
						1.074.235.950

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

		2004					
		Nilai Tercatat Awal Periode	Penambahan	Pengurangan	Bagian Laba (Rugi) (1 Tahun)	Amortisasi Goodwill	Nilai Tercatat Akhir Periode
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Biaya</b>							
PT Prosys Engineers International	10	300.000.000	--	--	--	--	300.000.000
		7.820.501.060	3.996.000.000	--	(1.545.637.985)	(27.852.100)	10.243.010.975
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Penyertaan</i>		<u>(1.304.837.480)</u>	--	--	--	--	<u>(1.304.837.480)</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>6.515.663.580</b></u>					<u><b>8.938.173.495</b></u>
		2003					
		Nilai Tercatat Awal Periode	Penambahan	Pengurangan	Bagian Laba (Rugi) (1 Tahun)	Amortisasi Goodwill	Nilai Tercatat Akhir Periode
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Metode Ekuitas</b>							
PT Jagat Baja Prima Utama	44	5.067.983.871	--	--	1.147.679.709	--	6.215.663.580
PT Sahid Inti Perkasa	40	128.057.566	--	--	--	--	128.057.566
PT Total Vetra Teknik	40	34.230.843	--	--	--	--	34.230.843
PT Total Mas Pratama (Dalam Likuidasi)	33,33	0	--	--	--	--	0
PT Central Parkshoppindo	30	1.000.000.000	--	--	--	--	1.000.000.000
PT Panca Bangun Utama	25	142.549.071	--	--	--	--	142.549.071
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	20	0	--	--	--	--	0
<b>Metode Biaya</b>							
PT Prosys Engineers International	10	--	300.000.000	--	--	--	300.000.000
		6.372.821.351	300.000.000	--	1.147.679.709	--	7.820.501.060
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Penyertaan</i>		<u>(1.304.837.480)</u>	--	--	--	--	<u>(1.304.837.480)</u>
<b>Jumlah</b>		<u><b>5.067.983.871</b></u>					<u><b>6.515.663.580</b></u>

Pada tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, Perusahaan telah mengakui bagian laba PT Jagat Baja Prima Utama (JBPU) masing-masing sebesar Rp 1.162.632.363, Rp 1.348.273.965 dan Rp 1.147.679.709. Selanjutnya berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 7 Pebruari 2006, yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 13 disetujui penjualan seluruh kepemilikan saham pada PT Jagat Baja Prima Utama (JBPU) sebanyak 2.322 lembar saham kepada Ir. Komajaya dengan harga Rp 2.750.000.000. Harga jual ini ditetapkan setelah pemegang saham JBPU menyepakati pembagian dividen dimana Perusahaan menerima dividen sebesar Rp 5.984.000.000. Laba penjualan saham sebesar Rp 7.430.092 diakui dalam akun pendapatan lain-lain.

Pada tahun 2004, Perusahaan mengkonversi piutang CRP sebesar Rp 3.996.000.000 menjadi penyertaan saham dengan tidak merubah persentase kepemilikan (lihat Catatan 4). Sebelumnya penyertaan di CRP dilaporkan nihil. Sebagai dampak konversi piutang kepada CRP tersebut, Perusahaan telah mengakui kembali investasi negatif pada CRP sebagai pengurang penyertaan hasil konversi piutang dan dilaporkan sebagai beban lain-lain dalam laporan laba (rugi) tahun berjalan. Selisih lebih antara nilai perolehan dan nilai bersih tercatat aktiva dan kewajiban CRP diakui sebagai goodwill dan dibebankan seluruhnya pada tahun berjalan. Pada 31 Desember 2003 akumulasi rugi atas investasi CRP telah mengurangi saldo investasi sampai investasi dilaporkan nihil.

Berdasarkan akta Notaris No. 36 dari Notaris Haryanto, SH, tanggal 28 Desember 2005, para pemegang saham PT Vetra Total Teknik (VTT) membatalkan Akta Pendirian VTT tertanggal 9 April 1991 No. 21 yang dibuat dihadapan Notaris Lukman Kirana, SH, notaris di Jakarta, yang disebabkan akta tersebut tidak pernah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan aktifitas operasi VTT tidak dapat diteruskan.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2005, Perusahaan menjual seluruh penyertaan saham pada PT Central Parkshoppindo seharga Rp 1.000.000.000. Laba atas penjualan sebesar Rp 1.000.000.000 dicatat dalam akun Pendapatan Lain-lain.

Pada tanggal 10 dan 12 Januari 2005, Perusahaan menjual seluruh penyertaan saham pada PT Casa Royal Property (CRP) (dahulu PT Nakano Total Indonesia) dengan harga jual Rp.1.153.400.000 dan Rp 646.600.000. Penjualan investasi tersebut telah diaktakan dengan akta No. 15 dan 35 oleh Ratnawati Moeljono, SH., notaris di Jakarta. Laba atas penjualan investasi tersebut adalah sebesar Rp 657.389.691 setelah dikurangi biaya-biaya yang terkait dengan penjualan penyertaan saham.

Pada tahun 2005, Perusahaan menjual seluruh penyertaan saham PT Prosys Engineers Indonesia (PEI) dengan harga Rp 350.000.000. Laba atas penjualan sebesar Rp 50.000.000 diakui dalam akun pendapatan lain-lain.

PT Total Mas Pratama (TMP) telah dibubarkan pada tanggal 19 Pebruari 2003. Pembubaran ini telah dilaporkan kepada Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang diterima melalui surat No.C-UM.02.01.3114 tanggal 28 Pebruari 2003. Sampai dengan tanggal 28 Pebruari 2005, proses likuidasi masih belum selesai. Pada tahun-tahun sebelumnya bagian rugi atas investasi pada TMP telah melebihi nilai perolehan investasi sehingga investasi di TMP telah dilaporkan nihil.

Pada tahun 2003, Perusahaan membeli 200 lembar saham PEI dengan harga perolehan Rp 300.000.000 yang mewakili 10% kepemilikan saham.

Pada tahun 2002, Perusahaan telah membentuk penyisihan penurunan penyertaan pada PT Sahid Inti Perkasa, PT Vetra Total Teknik, PT Central Parkshoppindo dan PT Panca Bangun Utama dengan jumlah total Rp 1.304.837.480.

#### b. Operasi Bersama

	2006				
	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) (2 Bulan)	Distribusi Laba	Bagian Rugi (Laba) Tanggungan Perusahaan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bellagio Mansion	8.461.096.658	(1.521.820.851)	--	--	6.939.275.807
ITC Cempaka Mas	616.918.254	--	--	--	616.918.254
The Pakuwono Residences	587.579.455	--	--	--	587.579.455
Mediterrania Garden Residences	0	68.250.463	--	(68.250.463)	0
<b>Jumlah</b>	<b>9.665.594.367</b>	<b>(1.453.570.388)</b>	<b>--</b>	<b>(68.250.463)</b>	<b>8.143.773.516</b>

	2005				
	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) (1 tahun)	Distribusi Laba	Bagian Rugi (Laba) Tanggungan Perusahaan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bellagio Mansion	2.107.542.752	6.353.553.906	--	--	8.461.096.658
ITC Cempaka Mas	1.341.305.382	(724.387.128)	--	--	616.918.254
The Pakuwono Residences	745.121.669	(157.542.214)	--	--	587.579.455
Mediterrania Garden Residences	0	(4.055.524.063)	--	4.055.524.063	0
<b>Jumlah</b>	<b>4.193.969.803</b>	<b>1.416.100.501</b>	<b>--</b>	<b>4.055.524.063</b>	<b>9.665.594.367</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

	2004				
	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) (1 tahun)	Distribusi Laba	Bagian Rugi (Laba) Tanggungan Perusahaan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bellagio Mansion	--	2.107.542.752	--	--	2.107.542.752
ITC Cempaka Mas	2.620.544.184	46.761.199	(1.326.000.001)	--	1.341.305.382
Mediterania Garden Residences	853.515.573	(6.101.108.579)	--	5.247.593.006	0
The Pakubuwono Residences	48.847.474	696.274.195	--	--	745.121.669
<b>Jumlah</b>	<b>3.522.907.231</b>	<b>(3.250.530.433)</b>	<b>(1.326.000.001)</b>	<b>5.247.593.006</b>	<b>4.193.969.803</b>

	2003				
	Saldo Awal	Bagian Laba (Rugi) (1 tahun)	Distribusi Laba	Bagian Rugi (Laba) Tanggungan Perusahaan	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ITC Cempaka Mas	2.890.852.434	2.008.838.218	(2.279.146.468)	--	2.620.544.184
Mediterania Garden Residences	--	853.515.573	--	--	853.515.573
The Pakubuwono Residences	--	48.847.474	--	--	48.847.474
<b>Jumlah</b>	<b>2.890.852.434</b>	<b>2.911.201.265</b>	<b>(2.279.146.468)</b>	<b>--</b>	<b>3.522.907.231</b>

Bagian Perusahaan atas laba (rugi) operasi bersama adalah sebagai berikut:

	2006 ( 2 Bulan)		2005 (1 Tahun)	
	Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Bagian Perusahaan	Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Bagian Perusahaan
	Rp	Rp	Rp	Rp
ITC Cempaka Mas	--	--	(1.420.366.917)	(724.387.128)
Mediterania Garden Residences	113.750.772	68.250.463	(6.759.206.772)	(4.055.524.063)
The Pakubuwono Residences	--	--	(393.855.534)	(157.542.214)
Bellagio Mansion	(2.174.029.787)	(1.521.820.851)	9.076.505.580	6.353.553.906
<b>Jumlah</b>	<b>(2.060.279.015)</b>	<b>(1.453.570.388)</b>	<b>503.076.357</b>	<b>1.416.100.501</b>

	2004 (1 Tahun)		2003 (1 Tahun)	
	Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Bagian Perusahaan	Laba Sebelum Pajak	Bagian Perusahaan
	Rp	Rp	Rp	Rp
ITC Cempaka Mas	91.688.625	46.761.199	3.938.898.466	2.008.838.218
Mediterania Garden Residences	(10.168.514.299)	(6.101.108.579)	1.422.525.955	853.515.573
The Pakubuwono Residences	1.740.685.487	696.274.195	122.118.685	48.847.474
Bellagio Mansion	3.010.775.360	2.107.542.752	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>(5.325.364.827)</b>	<b>(3.250.530.433)</b>	<b>5.483.543.106</b>	<b>2.911.201.265</b>

Pada tahun yang berakhir 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, Perusahaan telah mengakui bagian laba (rugi) yang dihasilkan dari operasi bersama.

Seluruh proyek kerjasama operasi dengan kontribusi permodalan lebih dari 50% tidak dikonsolidasikan karena kontribusi permodalan tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kendali proyek kerjasama.

Bagian rugi atas investasi pada operasi bersama yang melebihi nilai investasinya dicatat pada neraca sebagai Kewajiban pada akun "Tanggungan Perusahaan atas Bagian Rugi Operasi Bersama".

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Akumulasi bagian rugi tanggungan Perusahaan atas operasi bersama adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Saldo Awal	9.303.117.069	5.247.593.006	--	--
Penambahan	--	4.055.524.063	5.247.593.006	--
Pemulihan	(68.250.463)	--	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>9.234.866.606</b>	<b>9.303.117.069</b>	<b>5.247.593.006</b>	<b>--</b>

**Proyek ITC Cempaka Mas**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. TBP: 705/K.314-02/IV/2000 dan No. PP: 10/HKM/2000 tanggal 7 April 2000, Perusahaan dan PT Pembangunan Perumahan (Persero) membentuk kerjasama operasi (KSO) untuk melaksanakan proyek pembangunan gedung ITC Cempaka Mas Mega Grosir di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing sebesar 51% dan 49%.

**Proyek Mediterania Garden Residences**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. TBP: 001/D.3-01/2003 dan No. PP: 01/EXT/PP/DT/2003 tanggal 3 Januari 2003, Perusahaan dan PT Pembangunan Perumahan (Persero) membentuk KSO untuk melaksanakan proyek Mediterania Garden Residences Tanjung Duren di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

**Proyek The Pakuwono Residences**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perusahaan dengan Shimizu Corporation Jepang yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2003, yang telah terdaftar pada buku daftar register No. 106/2003 oleh Notaris Lindasari Bachroem, SH, tanggal 17 Nopember 2003, Perusahaan dan Shimizu Corporation membentuk KSO untuk melaksanakan proyek The Pakuwono Residences di Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing sebesar 40% dan 60%.

**Proyek Bellagio Mansion**

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Perusahaan dengan PT Decorient Indonesia yang dibuat pada tanggal 6 Pebruari 2004, yang telah terdaftar pada buku daftar register No. 582/2004 oleh Notaris Haryanto, SH tanggal 9 Pebruari 2004, Perusahaan dan PT Decorient Indonesia membentuk kerjasama operasi untuk melaksanakan proyek The Bellagio Mansion di Mega Kuningan Jakarta dengan kontribusi permodalan masing-masing sebesar 70% dan 30%.

**c. Investasi Lain-lain**

	Jumlah Saham (Lembar)	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Sertifikat saham Prioritas PT REI Sewindu					
Seri A	6	6.350.000	6.350.000	6.350.000	6.350.000
Seri B	55	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Yayasan REI	--	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Saham PT Ilmu Inti Swadaya	1	15.255.000	15.255.000	15.255.000	15.255.000
Saham PT Dara Mutiara Laguna	3	15.500.000	15.500.000	15.500.000	15.500.000
		112.105.000	112.105.000	112.105.000	112.105.000
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Investasi</i>		(15.255.000)	(15.255.000)	(15.255.000)	(15.255.000)
<b>Jumlah</b>		<b>96.850.000</b>	<b>96.850.000</b>	<b>96.850.000</b>	<b>96.850.000</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat indikasi bahwa penyisihan penurunan nilai investasi dapat terpulihkan pada 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003.

**11. Jaminan**

Pada tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, Perusahaan memiliki deposito yang dijamin dalam rangka memperoleh kontrak konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>Rupiah</b>				
PT Bank Mega Tbk	5.000.000.000	6.500.000.000	5.500.000.000	--
PT Bank Central Asia Tbk	1.600.000.000	1.200.000.000	6.000.000.000	5.500.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.000.000.000	1.000.000.000	--	--
PT Bank Niaga Tbk	--	--	--	1.000.000.000
Sub Jumlah	<u>7.600.000.000</u>	<u>8.700.000.000</u>	<u>11.500.000.000</u>	<u>6.500.000.000</u>
<b>US Dolar</b>				
PT Bank Central Asia Tbk (2006: USD37,000 ; 2005: USD 18,500 ; 2004: USD 59,547 ; 2003: USD 6,000)	341.510.000	181.855.000	553.191.630	50.790.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>7.941.510.000</b></u>	<u><b>8.881.855.000</b></u>	<u><b>12.053.191.630</b></u>	<u><b>6.550.790.000</b></u>

**Tingkat Bunga Deposito Berjangka Per Tahun**

	2006	2005	2004	2003
Rupiah	9,50 % - 13,00%	9,00 % - 13,00%	5,50% - 7,25%	6,50% - 6,75%
USD	3,50%	3,50%	0,65%	1,10%

**12. Aktiva Tetap**

	2006				Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Revaluasi Rp	Pengurangan Rp	
<b>Harga Perolehan</b>					
Tanah	39.573.000.000	--	--	--	39.573.000.000
Gedung	68.531.907.421	--	--	--	68.531.907.421
Kendaraan Bermotor	5.779.541.838	9.090.659	--	--	5.788.632.497
Peralatan Kantor	10.395.894.324	43.865.000	--	--	10.439.759.324
Peralatan Proyek	30.546.919.624	5.500.000	--	151.875.620	30.400.544.004
	<u>154.827.263.207</u>	<u>58.455.659</u>	<u>--</u>	<u>151.875.620</u>	<u>154.733.843.246</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Gedung	12.228.797.419	469.192.583	--	--	12.697.990.002
Kendaraan Bermotor	4.721.410.803	50.255.917	--	--	4.771.666.720
Peralatan Kantor	7.231.808.829	127.850.766	--	--	7.359.659.595
Peralatan Proyek	24.089.638.499	269.076.572	--	151.875.620	24.206.839.451
	<u>48.271.655.550</u>	<u>916.375.838</u>	<u>--</u>	<u>151.875.620</u>	<u>49.036.155.768</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>106.555.607.657</b></u>				<u><b>105.697.687.478</b></u>



**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Beban Umum	619.689.918	2.948.375.203	2.181.890.723	2.269.499.033
Biaya Kontrak Konstruksi	296.685.920	1.267.734.171	1.092.947.595	974.728.657
<b>Jumlah</b>	<b>916.375.838</b>	<b>4.216.109.374</b>	<b>3.274.838.318</b>	<b>3.244.227.690</b>

Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama PT Total Bangun Persada Tbk yang terletak di Jl. Letjen. S. Parman Kav. No. 107 dijadikan jaminan fasilitas pinjaman dan bank garansi pada PT Bank Lippo Tbk (lihat Catatan 30).

Aktiva tetap berupa gedung, kendaraan, dan peralatan proyek telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi tertentu dengan jumlah pertanggungan pada 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 masing-masing sebesar Rp 32.589.707.731 dan USD 13,500,000; Rp 29.581.007.731 dan USD 13,500,000; Rp 23.195.128.000; dan Rp 16.536.206.250. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi risiko kerugian atas aktiva yang dipertanggungjawabkan.

Pengurangan aktiva tetap merupakan penjualan aktiva tetap dengan rincian sebagai berikut:

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Harga Jual	110.705.000	506.260.000	364.821.300	415.880.026
	110.705.000	506.260.000	364.821.300	415.880.026
<i>Dikurangi: Nilai Buku</i>				
Kendaraan Bermotor	--	81.487.793	17.204.590	--
Peralatan Proyek	--	--	--	--
Peralatan Kantor	--	6.435.175	--	10.704.966
Jumlah	--	87.922.968	17.204.590	10.704.966
<b>Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap</b>	<b>110.705.000</b>	<b>418.337.032</b>	<b>347.616.710</b>	<b>405.175.060</b>

Pada bulan September 2005, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas tanah dan bangunan tertentu yang terletak di Jl. Letjen. S. Parman, Kav 106 - 107 yang dilakukan oleh PT Winara Sabena, penilai independen, dalam laporannya No. WS-199/LP/IX/2005 tanggal 29 September 2005 dengan menggunakan nilai pasar atau nilai wajar atas aktiva tetap pada tanggal 31 Agustus 2005.

Hasil penilaian kembali aktiva tetap dicatat pada tahun 2005 dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Aktiva Tetap	Nilai Tercatat	Penilaian Kembali	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap
	Rp	Rp	Rp
Tanah	1.542.300.000	38.892.600.000	37.350.300.000
Bangunan	11.410.031.897	57.257.400.000	45.847.368.103
<b>Jumlah</b>	<b>12.952.331.897</b>	<b>96.150.000.000</b>	<b>83.197.668.103</b>

Selisih penilaian kembali aktiva tetap Rp 83.197.668.103 tersebut dicatat sebagai komponen ekuitas sebesar Rp 74.877.901.290 setelah dikurangi pajak final sebesar Rp 8.319.766.810. Selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 2005, selisih penilaian kembali aktiva tetap atas tanah dan bangunan ini dikapitalisasi menjadi modal saham (lihat Catatan 21).

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Penilaian kembali tersebut telah disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak berdasarkan surat No. KEP - 38/WPJ.05/2005 tanggal 21 Oktober 2005. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut jumlah selisih penilaian kembali aktiva tetap untuk tujuan perpajakan sebesar Rp 83.197.668.103.

**13. Aktiva Lain-lain**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Aktiva Tidak Berwujud				
Harga Perolehan	264.000.000	264.000.000	264.000.000	--
Akumulasi Amortisasi	(78.203.125)	(70.125.000)	(5.500.000)	--
Nilai Bersih Aktiva Tidak Berwujud	185.796.875	193.875.000	258.500.000	--
Proyek Dalam Pelaksanaan	1.822.744.958	871.595.566	--	--
Aktiva Tetap Tidak Digunakan	1.472.692.253	1.472.692.253	1.472.692.253	1.472.692.253
Beban Ditangguhkan - Emisi Saham	720.950.000	--	--	--
Deposit Jaminan	399.717.799	399.717.799	399.717.799	399.717.799
Lain-lain	17.500.000	17.500.000	17.500.000	17.500.000
<b>Jumlah</b>	<b>4.619.401.885</b>	<b>2.955.380.618</b>	<b>2.148.410.052</b>	<b>1.889.910.052</b>

Aktiva tidak berwujud merupakan biaya perolehan perangkat lunak komputer yang diamortisasi selama 5 (lima) tahun.

Proyek Dalam Pelaksanaan merupakan biaya yang telah dikeluarkan untuk pelaksanaan proyek, dimana perjanjian kontrak proyek tersebut masih dalam proses persetujuan dan penandatanganan dengan pemberi kerja.

Aktiva tetap tidak digunakan merupakan kompensasi pembayaran piutang oleh pemberi kerja berupa Apartemen Taman Anggrek di Jakarta, Tanah Griya Asri di Surabaya dan Kondominium di Batam. Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada 28 Pebruari 2006, manajemen Perusahaan berpendapat tidak terdapat perubahan yang mengindikasikan penurunan nilai yang material atas aktiva tetap yang tidak digunakan.

Beban ditangguhkan Emisi Saham merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) lembar saham.

Deposit jaminan merupakan jaminan keanggotaan kepada Damai Indah Padang Golf, Modern Golf dan Country Club, dan Rancamaya Golf.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

**14. Hutang Usaha**

	2006	2005	2004	2003
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pihak Ketiga				
PT Putracipta Jayasentosa	4.026.211.174	10.483.509.394	--	--
PT Jaya Realmix	1.950.651.900	2.044.570.563	105.675.555	--
Proyek Kota Casablanca - JO	1.717.967.001	1.653.617.745	1.717.967.001	1.721.202.681
PT Adihimix Precast Indonesia	1.541.439.350	1.284.603.384	355.089.416	--
PT Maras Agung	1.355.220.472	585.850.517	--	1.014.208.380
PT Cahaya Sukses Utama	1.092.388.720	14.637.525.621	--	--
PT Pioneer Beton Industri	921.885.250	78.293.050	1.931.743.000	167.791.800
Proyek Modern Plaza	898.343.644	898.343.644	888.443.644	888.443.644
PT Jaya Kencana	835.545.981	10.971.081	1.095.435.502	296.271.739
Proyek Casablanca DTK - JO	762.091.211	828.417.827	798.400.319	798.400.319
PT Kharisma Adhitama Sejati	706.212.192	79.000.320	1.090.787.780	--
Proyek Summi Rubber	678.917.877	678.917.877	678.917.877	678.917.877
PT American Standar Indonesia	--	--	1.623.120.531	--
PT Mujur Lima Pratama	--	--	1.369.909.487	--
PT Tatasolusi Pratama	--	--	43.787.353	1.081.407.216
PT Griya Bangun Pertiwi	--	--	--	3.848.014.404
PT Indra Mandiri Sejahtera	--	--	--	1.444.507.665
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	35.419.556.835	18.032.992.582	13.863.405.179	18.237.114.784
<b>Jumlah</b>	<b>51.906.431.607</b>	<b>51.296.613.605</b>	<b>25.562.682.644</b>	<b>30.176.280.509</b>

**15. Uang Muka Proyek**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang akan dikompensasi dengan tagihan termin. Pada tanggal 28 Pebruari 2006 dan tanggal 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 saldo uang muka proyek masing-masing sebesar Rp 90.513.132.097, Rp 92.125.899.144, Rp 121.900.173.564 dan Rp 51.777.803.951.

**16. Hutang Lain-lain**

Akun ini merupakan pinjaman sementara dari pemberi kerja dan tanpa bunga yang nantinya akan dikompensasi dengan tagihan termin kepada pemberi kerja atau dibayar secara tunai.

Rincian hutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	2006	2005	2004	2003
	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Bumi Serpong Damai	20.100.000.000	26.760.000.000	--	--
PT Televisi Transformasi Indonesia	7.500.000.000	7.500.000.000	--	--
Yayasan Kasih Mulia	558.269.873	558.269.873	--	--
Kantor DPRD Malinau 3	8.000.000.000	--	--	--
Mall Center Point	--	--	775.000.000	775.000.000
Proyek Pakubuwono Residence	--	--	1.700.000.000	1.700.000.000
PT Graha Tunas Mekar	--	--	--	1.500.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.167.471.520	1.156.364.551	2.019.326.910	886.844.323
<b>Jumlah</b>	<b>37.325.741.393</b>	<b>35.974.634.424</b>	<b>4.494.326.910</b>	<b>4.861.844.323</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

**17. Perpajakan**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Lebih Bayar Pajak Penghasilan Badan Tahun 2002	--	--	--	779.172.315
<b>Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>779.172.315</b>

**b. Hutang Pajak**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Pajak Penghasilan				
Pasal 21	3.868.421.600	3.867.178.114	517.574.783	608.239.168
Pasal 23	3.357.599.348	412.998.318	638.920.878	620.447.367
Pasal 29 - Tahun 2001	--	--	121.294.647	121.294.647
Pasal 29 - Tahun 2003	2.338.242.899	2.338.242.899	2.363.373.402	2.363.373.402
Pasal 29 - Tahun 2004	--	--	321.379.131	--
Pasal 29 - Tahun 2005	4.690.332.022	4.690.332.022	--	--
Pasal 29 - Tahun 2006 Final	4.275.868.104	--	--	45.166.831
Pajak Pertambahan Nilai	6.721.675.166	10.834.646.002	10.733.330.023	9.590.789.984
<b>Jumlah</b>	<b>25.252.139.139</b>	<b>22.143.397.355</b>	<b>14.695.872.864</b>	<b>13.349.311.399</b>

**c. Manfaat (Beban) Pajak**

Manfaat (Beban) pajak Perusahaan terdiri dari :

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Pajak Kini	(6.575.116.100)	(23.950.074.800)	(19.660.340.300)	(16.810.440.500)
Pajak Tangguhan	203.223.009	20.199.398	2.124.223.560	6.083.942.663
<b>Jumlah Beban Pajak</b>	<b>(6.371.893.091)</b>	<b>(23.929.875.402)</b>	<b>(17.536.116.740)</b>	<b>(10.726.497.837)</b>

**d. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	22.560.279.028	86.050.217.333	60.335.678.306	43.045.095.678
Rugi (Laba) Perusahaan Asosiasi sebelum Pajak Penghasilan	--	(1.162.632.363)	1.545.637.986	(1.147.679.709)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan	22.560.279.028	84.887.584.970	61.881.316.292	41.897.415.969
<b>Perbedaan Waktu:</b>				
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	1.575.552.978	4.140.800.647	3.029.952.855	15.799.112.530
Penghapusan Piutang	--	(8.750.082.304)	--	--
Imbalan Kerja	331.752.933	5.645.756.483	4.143.672.343	4.548.146.346
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja	(1.229.895.880)	(969.143.500)	(92.880.000)	(67.450.000)
<b>Jumlah</b>	<b>677.410.031</b>	<b>67.331.326</b>	<b>7.080.745.198</b>	<b>20.279.808.876</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
<b>Beda Tetap:</b>				
Beban Pajak	365.293.544	1.857.492.675	1.344.389.739	216.080.993
Amortisasi	8.078.125	64.625.000	33.352.099	--
Sumbangan dan Jamuan	130.956.500	888.533.270	779.168.200	454.436.865
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final:				
Bunga Deposito dan Jasa Giro	(1.476.681.035)	(5.908.897.006)	(4.617.499.235)	(4.939.738.925)
Penghasilan Sewa	(289.948.551)	(1.964.753.881)	(908.670.839)	(1.814.867.916)
Jumlah	<u>(1.262.301.417)</u>	<u>(5.062.999.942)</u>	<u>(3.369.260.036)</u>	<u>(6.084.088.983)</u>
Laba Fiskal Perusahaan	21.975.387.642	79.891.916.354	65.592.801.454	56.093.135.862
Pembulatan Laba Fiskal Perusahaan	21.975.387.000	79.891.916.000	65.592.801.000	56.093.135.000
Perhitungan Pajak Penghasilan dengan Tarif Pajak Progresif:				
10% x Rp 50.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
15% x Rp 50.000.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000
30% x (2006: Rp 21.875.387.000; 2005: Rp 79.791.916.000 ; 2004: Rp 65.492.801.000; 2003: Rp 55.993.135.000)	6.562.616.100	23.937.574.800	19.647.840.300	16.797.940.500
Jumlah Pajak Penghasilan	<u>6.575.116.100</u>	<u>23.950.074.800</u>	<u>19.660.340.300</u>	<u>16.810.440.500</u>
Uang Muka Pajak				
Pajak Penghasilan Pasal 22	3.400	201.428.519	244.387.845	131.605.064
Pajak Penghasilan Pasal 23	2.236.866.570	18.918.546.760	19.041.684.300	14.262.887.228
Pajak Penghasilan Pasal 25	62.378.026	139.767.499	52.889.024	52.574.806
Jumlah Uang Muka Pajak	<u>2.299.247.996</u>	<u>19.259.742.778</u>	<u>19.338.961.169</u>	<u>14.447.067.098</u>
<b>Kurang Bayar Pajak Penghasilan</b>	<b><u>4.275.868.104</u></b>	<b><u>4.690.332.022</u></b>	<b><u>321.379.131</u></b>	<b><u>2.363.373.402</u></b>

Taksiran pajak penghasilan tahun 2005 diatas sesuai dengan jumlah yang dilaporkan Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun yang bersangkutan. Sedangkan untuk tahun-tahun 2004 dan 2003 selisih karena dasar perhitungan taksiran pajak penghasilan yang disampaikan dalam SPT adalah laporan laba rugi Perusahaan yang belum diaudit. Perusahaan tidak melakukan pembetulan SPT tahun 2004 dan 2003 karena pada tanggal-tanggal laporan keuangan, SPT tersebut masih dalam pemeriksaan Direktorat Jenderal Pajak.

**e. Pajak Tangguhan**

Rincian dari aktiva pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Aktiva Pajak Tangguhan	2004	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba (Rugi) (1 Tahun)	2005	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba (Rugi) (2 Bulan)	2006
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyisihan Piutang Ragu-ragu (Pengapusan Piutang)	9.754.422.881	(1.382.784.497)	8.371.638.384	472.665.893	8.844.304.277
Imbalan Kerja	5.091.200.326	1.402.983.895	6.494.184.221	(269.442.884)	6.224.741.337
<b>Jumlah Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b><u>14.845.623.207</u></b>	<b><u>20.199.398</u></b>	<b><u>14.865.822.605</u></b>	<b><u>203.223.009</u></b>	<b><u>15.069.045.614</u></b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

Aktiva Pajak Tangguhan	2002	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba (Rugi) (1 Tahun) Rp	2003	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba (Rugi) (1 Tahun) Rp	2004
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyisihan Piutang Ragu-ragu (Pengapusan Piutang)	4.105.703.265	4.739.733.759	8.845.437.024	908.985.857	9.754.422.881
Imbalan Kerja	2.531.753.719	1.344.208.904	3.875.962.623	1.215.237.703	5.091.200.326
<b>Jumlah Aktiva Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>6.637.456.984</b>	<b>6.083.942.663</b>	<b>12.721.399.647</b>	<b>2.124.223.560</b>	<b>14.845.623.207</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi	22.560.279.028	86.050.217.333	60.335.678.306	43.045.095.678
Rugi (Laba) Perusahaan Asosiasi	--	(1.162.632.363)	1.545.637.986	(1.147.679.709)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan	22.560.279.028	84.887.584.970	61.881.316.292	41.897.415.969
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku				
10% x Rp 50.000.000	(5.000.000)	(5.000.000)	(5.000.000)	(5.000.000)
15% x Rp 50.000.000	(7.500.000)	(7.500.000)	(7.500.000)	(7.500.000)
30% x (2006: 22.460.279.000; 2005: Rp 84.787.584.000; 2004: Rp 61.781.316.000; 2003: Rp 41.797.415.000)	(6.738.083.515)	(25.436.275.384)	(18.534.394.752)	(12.539.224.532)
	(6.750.583.515)	(25.448.775.384)	(18.546.894.752)	(12.551.724.532)
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan) yang Tidak Dapat Diperhitungkan Menurut Fiskal:				
Beban Pajak	(109.588.063)	(557.247.803)	(403.316.922)	(64.824.298)
Amortisasi	(2.423.438)	(19.387.500)	(10.005.630)	--
Sumbangan dan Jamuan	(39.286.950)	(266.559.981)	(233.750.460)	(136.331.060)
Penghasilan yang Dikenakan Pajak Final :				
Bunga Deposito dan Jasa Giro	443.004.310	1.772.669.102	1.385.249.772	1.481.921.678
Pendapatan Sewa	86.984.565	589.426.164	272.601.252	544.460.375
Jumlah	378.690.424	1.518.899.982	1.010.778.012	1.825.226.695
<b>Jumlah Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>(6.371.893.091)</b>	<b>(23.929.875.402)</b>	<b>(17.536.116.740)</b>	<b>(10.726.497.837)</b>

Pada tahun 2005, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) hasil pemeriksaan pajak untuk masa pajak 2004 dengan jumlah kurang bayar dan denda pajak sebesar Rp 1.857.492.675 yang terdiri dari PPN dan Pajak Penghasilan lainnya masing-masing sebesar Rp 748.347.767 dan Rp 1.109.144.908. Seluruh pajak kurang bayar dan denda pajak tersebut telah dibayar pada tahun 2005.

Pada tahun 2004, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak hasil pemeriksaan pajak untuk masa pajak 2002, 2000 dan 1999 dengan jumlah pajak lebih bayar PPh badan tahun 2002 sebesar Rp 779.172.315 dan pajak kurang bayar atas pajak-pajak lainnya tahun 2002, 2000 dan 1999 masing-masing sebesar Rp 1.147.653.829, Rp 837.061.072 dan Rp 696.799.845. Total pajak kurang bayar adalah sebesar Rp 2.681.514.746. Jumlah pajak lebih bayar Rp 779.172.315 telah dikompensasikan dengan pajak kurang bayar, sedangkan sisanya telah dibayar tunai pada tahun 2004.

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

**18. Beban Masih Harus Dibayar**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Jasa Konstruksi				
Islamic Centre 4	69.996.799.814	73.045.892.551	--	--
The Peak @ Sudirman	24.650.497.679	16.813.165.869	9.629.087.434	--
BSD Junction	22.890.621.681	15.475.248.955	--	--
Delaweyan Mall Solo	13.365.262.675	23.821.592.509	1.641.719.720	--
Palembang Indah Mall	6.577.284.915	6.435.464.827	--	--
PPP Narkoba Sentul	6.504.989.400	3.222.472.880	10.098.707.009	--
Pondok Indah Square	4.165.067.009	5.706.657.231	1.199.113.006	--
Pearl Garden Apartment	4.291.453.832	11.106.430.949	--	--
Pusdatikom Tenggara	3.235.907.271	3.839.392.312	--	--
ITC BSD Tangerang	3.160.562.321	2.955.341.512	37.007.257.759	--
Pasar Senaken Pasir	2.884.367.139	4.481.242.443	--	--
Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.853.630.022	--	--	--
Gedung Kantor Bank NISP	2.805.057.928	2.412.263.011	--	--
Lamin Etam 2	2.340.979.233	10.964.999.936	--	--
Gedung Kantor Ampera	1.985.110.936	--	--	--
Grand ITC Permata Hijau	1.324.801.670	1.324.801.670	5.402.440.432	31.857.328.811
Hotel Atlit	--	1.624.529.764	--	13.649.061.586
ITC Kuningan	--	852.784.730	--	11.753.335.071
Kantor DPRD Malinau 3	--	380.550.718	--	5.295.612.766
Elokasari Plaza Finishing	--	334.184.089	--	10.604.310.352
Mega Tower	--	--	13.779.926.485	--
Sangata 2	--	--	1.171.718.245	14.276.662.526
Islamic Centre 2	--	--	--	14.201.737.444
Gedung Kantor Imeco	--	--	--	10.394.340.547
Elokasari Plaza Bogor	--	--	--	7.007.623.188
Kantor dan Sekolah Y.A.I.2	--	--	--	3.532.739.560
Para Multi Finance	--	--	--	2.147.006.715
Lain-lain (masing-masing di bawah 500 juta)	23.422.914.837	28.010.379.537	20.430.995.468	22.975.286.504
Sub Jumlah	196.455.308.362	212.807.395.493	100.360.965.558	147.695.045.070
Biaya Emisi Saham	720.950.000	--	--	--
Lain-lain	--	535.625.000	420.000.000	258.125.000
<b>Jumlah</b>	<b>197.176.258.362</b>	<b>213.343.020.493</b>	<b>100.780.965.558</b>	<b>147.953.170.070</b>

Beban yang masih harus dibayar - jasa konstruksi merupakan beban terutang dalam pelaksanaan proyek kontraktor yang telah menjadi kewajiban Perusahaan, namun belum jatuh tempo.

**19. Kewajiban Jangka Panjang**

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Hutang Retensi	34.606.058.057	34.356.761.904	36.178.531.792	25.923.843.741
<i>Dikurangi:</i> Kewajiban Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(1.832.364.503)	(1.539.277.526)	(18.966.466.704)	(12.892.587.763)
<b>Kewajiban Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Lebih dari Satu Tahun</b>	<b>32.773.693.554</b>	<b>32.817.484.378</b>	<b>17.212.065.088</b>	<b>13.031.255.978</b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 20. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja per 28 Pebruari 2006 dihitung oleh PT Padma Radya Aktuaria dengan laporan tanggal 29 Maret 2006, yang terdiri atas imbalan pasca kerja dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Imbalan kerja jangka panjang lainnya merupakan imbalan kerja yang diberikan kepada pegawai setelah bekerja selama tahun tertentu di Perusahaan. Perusahaan belum menetapkan pendanaan untuk ke dua program tersebut.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal	: 55 Tahun
Tingkat diskonto	: 12,5% (2004 dan 2003: 11%)
Estimasi kenaikan gaji dimasa datang	: 5% - 10%
Tabel mortalita	: 100%TMI 2
Tingkat cacat	: 5% dari Tingkat Mortalita
Tingkat pengunduran diri	: 4% untuk peserta yang berusia 35 tahun, menurun secara proporsional menjadi 0% untuk usia 55 tahun
Tingkat pensiun	: 100% pada usia pensiun normal
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>

#### Imbalan Pasca Kerja

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
Saldo Awal	20.810.726.124	16.970.667.752	12.919.875.409	8.439.179.063
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja	(877.205.001)	(969.143.500)	(92.880.000)	(67.450.000)
Beban Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	306.780.445	4.809.201.872	4.143.672.343	4.548.146.346
<b>Saldo Akhir Periode/Tahun</b>	<b>20.240.301.568</b>	<b>20.810.726.124</b>	<b>16.970.667.752</b>	<b>12.919.875.409</b>

Rincian beban imbalan pasca kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Beban Jasa Kini	384.362.561	2.386.425.542	1.643.778.176	1.346.309.978
Beban Jasa Tahun Lalu	--	--	--	1.839.450.510
Beban Bunga	322.528.840	1.887.721.954	1.289.650.524	978.961.061
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuarial	(225.355.622)	559.593.161	1.210.243.643	383.424.797
Dampak Pengurangan Pegawai	(174.755.334)	(24.538.785)	--	--
<b>Jumlah Beban Imbalan Pasca Kerja</b>	<b>306.780.445</b>	<b>4.809.201.872</b>	<b>4.143.672.343</b>	<b>4.548.146.346</b>

#### Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

	2006 Rp	2005 Rp
Saldo Awal	836.554.611	--
Beban Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya Tahun Berjalan	24.972.490	836.554.611
Koreksi	(352.690.881)	--
<b>Saldo Akhir Periode/Tahun</b>	<b>508.836.220</b>	<b>836.554.611</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Rincian beban imbalan kerja jangka panjang lainnya tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<b>2006 (2 Bulan) Rp</b>	<b>2005 Rp</b>
Beban Jasa Kini	23.337.216	182.288.144
Beban Jasa Tahun Lalu	--	107.540.281
Beban Bunga	9.483.299	370.509.581
Dampak Pengurangan Pegawai	(1.343.683)	(2.781.899)
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuarial	(6.504.342)	178.998.504
<b>Jumlah Beban Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya</b>	<b>24.972.490</b>	<b>836.554.611</b>

Pada tahun 2005, Perusahaan membebaskan beban imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk tahun-tahun sebelumnya sekaligus karena jumlahnya tidak material.

## 21. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikannya pada 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2006 dan 2005		
	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Rp
PT Total Inti Persada	1.553.750.000	63,42	155.375.000.000
PT Bumi Permata Pratama	253.337.500	10,34	25.333.750.000
Djajang Tanuwidjaja <sup>1)</sup>	196.000.000	8,00	19.600.000.000
Komajaya <sup>1)</sup>	155.337.500	6,34	15.533.750.000
Widodo	145.787.500	5,95	14.578.750.000
Pinarto Sutanto <sup>1)</sup>	145.787.500	5,95	14.578.750.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>245.000.000.000</b>

Pemegang Saham	2004 dan 2003		
	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Rp
PT Wahana Ajang Kreatif	3.450	30	3.450.000.000
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	26	2.990.000.000
Widodo	2.070	18	2.070.000.000
Soetanto	2.070	18	2.070.000.000
Djajang Tanuwidjaja <sup>1)</sup>	920	8	920.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.500</b>	<b>100</b>	<b>11.500.000.000</b>

<sup>1)</sup> Komisaris Perusahaan

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

Selama tahun 2005, susunan pemegang saham, jumlah lembar saham dan nilai nominal per lembar saham telah mengalami perubahan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 Agustus 2005 yang diaktakan dengan akta No. 95 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta, disetujui pengalihan kepemilikan saham Perusahaan milik Widodo dan Soetanto masing-masing sebanyak 2.070 lembar saham kepada PT Karunia Utama Lestari (KUL) dan PT Tujuh Pilar Mas (TPM). Sehingga susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikannya adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Lembar Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan %</b>	<b>Jumlah Rp</b>
PT Wahana Ajang Kreatif	3.450	30	3.450.000.000
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	26	2.990.000.000
PT Karunia Utama Lestari	2.070	18	2.070.000.000
PT Tujuh Pilar Mas	2.070	18	2.070.000.000
Djajang Tanuwidjaja	920	8	920.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.500</b>	<b>100</b>	<b>11.500.000.000</b>

2. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 7 September 2005 yang diaktakan dengan akta No. 98 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta disetujui pengalihan kepemilikan saham Perusahaan milik KUL dan TPM masing-masing sebanyak 2.070 lembar saham kepada PT Anugerah Kencana Jaya (AKJ). Sehingga susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikannya adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Lembar Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan %</b>	<b>Jumlah Rp</b>
PT Anugerah Kencana Jaya	4.140	36	4.140.000.000
PT Wahana Ajang Kreatif	3.450	30	3.450.000.000
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	26	2.990.000.000
Djajang Tanuwidjaja	920	8	920.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.500</b>	<b>100</b>	<b>11.500.000.000</b>

3. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 3 Oktober 2005 yang diaktakan dengan akta No. 12 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta disetujui pengalihan kepemilikan saham Perusahaan milik PT Wahana Ajang Kreatif sebanyak 3.450 lembar saham kepada PT Bumi Permata Pratama (BPP). Sehingga susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikannya adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Lembar Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan %</b>	<b>Jumlah Rp</b>
PT Anugerah Kencana Jaya	4.140	36	4.140.000.000
PT Bumi Permata Pratama	3.450	30	3.450.000.000
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990	26	2.990.000.000
Djajang Tanuwidjaja	920	8	920.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.500</b>	<b>100</b>	<b>11.500.000.000</b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

4. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) tanggal 22 Oktober 2005 yang telah diaktakan dengan akta No. 46 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta, telah disetujui usulan pembagian dividen saham sebesar Rp 158.622.098.710 (lihat Catatan 22).
5. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 24 Oktober 2005 yang di aktakan dengan Akta No. 47 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta, telah disetujui Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan hal-hal lain sebagai berikut:
  - a. Kapitalisasi selisih lebih revaluasi aktiva tetap Perusahaan sebesar Rp 74.877.901.290 menjadi modal saham;
  - b. Pembagian dividen saham yang berasal dari laba ditahan sebesar Rp 158.622.098.710; dan
  - c. Perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 per lembar saham menjadi Rp 100 per lembar saham serta peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 11.500.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000.

Sehingga susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikannya adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Saham Awal	Dividen Saham	Kapitalisasi Selisih Lebih Revaluasi Aktiva Tetap	Nilai Saham Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Anugerah Kencana Jaya	4.140.000.000	57.103.955.535	26.956.044.465	88.200.000.000
PT Bumi Permata Pratama	3.450.000.000	47.586.629.613	22.463.370.387	73.500.000.000
PT Jaga Bangunpersada Komajaya	2.990.000.000	41.241.745.665	19.468.254.335	63.700.000.000
Djajang Tanuwidjaja	920.000.000	12.689.767.897	5.990.232.103	19.600.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>11.500.000.000</b>	<b>158.622.098.710</b>	<b>74.877.901.290</b>	<b>245.000.000.000</b>

6. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 17 Nopember 2005 yang di aktakan dengan akta No.12 dari Haryanto, SH, notaris di Jakarta disetujui pengalihan saham-saham Perusahaan sebagai berikut:
  - a. Sebagian saham milik BPP sebanyak 481.662.500 lembar saham dialihkan kepada PT Total Inti Persada (TIP);
  - b. Keseluruhan saham milik PT Jaga Bangunpersada Komajaya sebanyak Rp 637.000.000 lembar saham dialihkan kepada:
    - Komajaya, sebanyak 155.337.500 lembar saham
    - TIP, sebanyak 481.662.500 lembar saham
  - c. Keseluruhan saham milik AKJ sebanyak 882.000.000 lembar saham, masing-masing dialihkan atau dijual kepada
    - Widodo, sebanyak 145.787.500 lembar saham
    - Pinarto Sutanto, sebanyak 145.787.500 lembar saham
    - TIP, sebanyak 590.425.000 lembar saham

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

## 22. Penggunaan Saldo Laba

- Berdasarkan keputusan pemegang saham pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 7 Pebruari 2006 yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 13, telah disetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang tercatat pada 2 Januari 2006 yang berasal dari laba ditahan sebesar Rp 50.000.000.000.
- Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 22 Oktober 2005 yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 46, disetujui untuk membagikan dividen saham kepada pemegang saham yang berasal dari Laba Ditahan sebesar Rp 158.622.098.710 (lihat Catatan 21).

## 23. Pendapatan Usaha

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Pendapatan Jasa Konstruksi				
PT Bumi Serpong Damai	44.890.228.096	131.957.474.975	130.295.436.380	--
PT Graha Tunas Mekar	28.807.491.604	100.237.529.356	30.400.181.585	--
Panitia Pembangunan Islamic Centre	15.174.545.455	152.235.512.179	114.559.002.365	16.888.958.000
PT Wiranusa GT	14.383.156.500	45.419.108.155	--	--
PT Bank Mega Tbk	10.256.951.874	50.623.402.296	67.194.706.782	41.276.648.961
PT Musi Lestari I.M	8.164.089.091	58.933.830.000	--	--
DPU dan Kimbangwil Pasir	6.832.190.444	21.984.536.828	--	35.654.062.816
PT Bank NISP Tbk	4.311.883.636	34.357.494.546	--	--
K. Rehab Lamin Etam	4.141.979.272	46.735.513.455	2.978.567.273	--
Panitia Pembangunan Masjid Agung Nurul Falah Tanah Grogot	3.280.000.000	13.636.551.792	--	--
Yayasan Kasih Mulia	3.066.600.985	41.070.910.909	27.101.383.636	--
PT Solo Indah Dinamika	--	102.761.272.727	4.056.909.091	--
PT Jakarta Intiland	--	80.999.243.537	12.224.277.629	--
PT Lubuk Sumber Jaya	--	79.423.142.623	38.076.857.377	--
PT Menara Prambanan	--	66.527.124.066	63.604.390.604	--
Program Pendidikan Dokter Universitas Mulawarman	--	13.473.333.091	6.835.090.909	--
PT Matra Olahcipta	--	3.380.715.941	323.163.136.613	150.825.867.579
Panitia Pembangunan Masjid Agung Al Hikmah Berau	--	2.776.786.815	38.750.779.735	17.080.851.064
PT Imeco Inter Sarana	--	164.834.380	22.751.668.883	26.284.917.006
Panitia Persiapan PON XVII Tahun 2008 Propinsi Kalimantan Timur	--	72.456.364	23.217.958.088	35.956.825.991
Total E & P Indonesia	--	--	20.055.040.377	16.123.441.935
Pimpro Pembangunan Sarana Fisik Pemerintahan Kab. Kutai Il	--	--	15.803.820.877	104.888.361.339
PT Perwita Margasakti	--	--	14.604.997.536	79.777.124.293
PT Indosari Murni	--	--	6.023.090.908	20.877.603.248
PT Indah Pesona Bogor	--	--	2.250.811.956	26.035.201.274
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10 Miliar)	11.928.252.835	109.580.697.992	107.628.822.410	187.322.602.465
Sub Jumlah	155.237.369.792	1.156.351.472.027	1.071.576.931.014	758.992.465.971
Pendapatan Sewa				
Sewa Property	888.000.969	5.753.795.284	4.007.450.187	5.666.380.697
Sewa Peralatan	154.121.383	576.559.760	977.764.122	367.825.741
Sub Jumlah	1.042.122.352	6.330.355.044	4.985.214.309	6.034.206.438
<b>Jumlah</b>	<b>156.279.492.144</b>	<b>1.162.681.827.071</b>	<b>1.076.562.145.323</b>	<b>765.026.672.409</b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 24. Beban Kontrak

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Beban Kontrak Jasa Konstruksi	127.107.554.962	1.042.222.695.372	987.680.730.714	685.746.860.186
Beban atas Pendapatan Sewa	682.437.000	4.207.657.854	4.906.311.730	3.958.064.703
<b>Jumlah</b>	<b>127.789.991.962</b>	<b>1.046.430.353.226</b>	<b>992.587.042.444</b>	<b>689.704.924.889</b>

#### 25. Laba (Rugi) Proyek Kerjasama Operasi

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
JO Proyek Bellagio Mansion	(1.521.820.850)	6.353.553.906	2.107.542.752	--
JO Proyek The Pakuwono Residences	--	(157.542.214)	696.274.195	48.847.474
JO Proyek ITC Cempaka Mas	--	(724.387.128)	46.761.199	2.008.838.218
JO Proyek Mediterania Garden Residences	68.250.462	(4.055.524.063)	(6.101.108.579)	853.515.573
<b>Jumlah</b>	<b>(1.453.570.388)</b>	<b>1.416.100.501</b>	<b>(3.250.530.433)</b>	<b>2.911.201.265</b>

#### 26. Beban Usaha

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Gaji dan Kesejahteraan	2.193.948.254	21.874.700.330	15.725.498.933	11.742.415.711
Penyusutan Aktiva Tetap	619.689.918	2.948.375.203	2.181.890.723	2.269.499.033
Imbalan Kerja	331.752.933	5.645.756.483	4.143.672.343	4.548.146.346
Perjalanan	153.384.408	459.956.032	622.582.378	486.178.161
Konsultan	132.250.000	1.377.756.000	833.800.000	542.828.000
Telepon, Listrik dan Air	127.700.615	808.640.317	720.938.077	688.453.512
Iklan	122.718.194	364.791.343	982.454.881	964.996.106
Pemeliharaan	48.813.332	232.287.569	316.053.612	378.423.269
Beban Pajak	40.176.817	2.415.397.976	1.491.147.461	317.550.721
Alat Tulis dan Cetakan	36.686.442	323.586.317	251.373.341	200.354.830
Sumbangan dan Jamuan	35.422.000	310.238.000	329.121.000	66.552.500
Asuransi	2.315.904	78.785.511	71.704.829	110.055.121
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	291.307.879	950.420.003	895.537.348	1.125.511.962
<b>Jumlah</b>	<b>4.136.166.696</b>	<b>37.790.691.084</b>	<b>28.565.774.926</b>	<b>23.440.965.272</b>

#### 27. Penghasilan (Beban) Lain-lain

	2006 (2 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp	2003 (1 Tahun) Rp
Pendapatan Jasa Giro dan Deposito	1.476.681.035	5.908.897.006	4.617.499.235	4.939.738.925
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	110.705.000	418.337.032	347.616.710	405.175.060
Keuntungan Pelepasan Investasi	7.430.092	1.707.389.691	--	--
Selisih Kurs Mata Uang Asing - Bersih	(703.180.740)	431.716.401	2.914.098.206	(2.434.967.270)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	--	1.162.632.363	(1.545.637.986)	1.147.679.709
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(1.575.553.978)	(3.810.003.097)	(3.029.952.855)	(15.799.112.530)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	344.434.521	354.364.675	4.873.257.476	(5.401.729)
<b>Jumlah</b>	<b>(339.484.070)</b>	<b>6.173.334.071</b>	<b>8.176.880.786</b>	<b>(11.746.887.835)</b>

**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

**28. Laba Per Saham Dasar**

	2006 (2 Bulan)	2005 (1 Tahun)	2004 (1 Tahun) (Disajikan Kembali)	2003 (1 Tahun) (Disajikan Kembali)
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Lab Per Saham Dasar</b>				
Laba Bersih	16.188.385.937	62.120.341.931	42.799.561.566	32.318.597.841
<b>Saham Beredar (Lembar)</b>				
Saham Biasa Setelah Pemecahan Saham ( <i>Stock Split</i> )	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000
Kapitalisasi Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	748.779.013	748.779.013	748.779.013	748.779.013
Dividen Saham	1.586.220.987	1.586.220.987	1.586.220.987	1.586.220.987
Jumlah Saham Beredar	2.450.000.000	2.450.000.000	2.450.000.000	2.450.000.000
Lab per Saham Dasar (Rp)	6,61	25,36	17,47	13,19

Lab per saham dasar per 31 Desember 2004 dan 2003 telah disajikan kembali sebagai dampak terjadinya pemecahan nilai nominal saham, dividen saham dan kapitalisasi selisih penilaian kembali aktiva tetap (lihat Catatan 21). Peningkatan jumlah saham biasa yang beredar ini tidak disertai dengan penerimaan kas atau aktiva lainnya. Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", perhitungan laba per saham dasar dilakukan seolah-olah peningkatan ini terjadi pada awal tahun 2003, periode paling awal dilaporkan.

Lab per saham dasar sebelum disajikan kembali, pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

	2004 Rp	2003 Rp
<b>Lab Per Saham Dasar</b>		
Laba Bersih	42.799.561.566	32.318.597.841
<b>Saham Beredar (Lembar)</b>		
Saham Biasa Sebelum Pemecahan Saham ( <i>Stock Split</i> )	11.500	11.500
Lab per Saham Dasar (Rp)	3.721.701	2.810.313

**29. Transaksi dan Saldo Hubungan Istimewa**

**a. Sifat Hubungan Istimewa**

Perusahaan	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
Proyek Mediterania Garden	Kerjasama Operasi	Piutang Usaha, Penyertaan Modal, Penjualan
Proyek Pakuwono Residences	Kerjasama Operasi	Piutang Usaha, Penyertaan Modal, Penjualan
PT Jagat Baja Prima Utama	Perusahaan Asosiasi	Piutang Usaha, Piutang Lain-lain, Penyertaan Saham
Proyek ITC Cempaka Mas	Kerjasama Operasi	Piutang Usaha, Penyertaan Modal, Penjualan
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	Perusahaan Asosiasi	Piutang Usaha, Penyertaan Saham
PT Jaga Bangun Persada Komajaya	Perusahaan Asosiasi	Piutang Lain-lain
PT Prosys Engineers International	Perusahaan Asosiasi	Piutang Lain-lain, Penyertaan Modal

# PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Februari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan	Hubungan	Sifat Saldo Akun/Transaksi
PT Sahid Inti Perkasa	Perusahaan Asosiasi	Penyertaan Saham
PT Vetra Total Teknik	Perusahaan Asosiasi	Penyertaan Saham
PT Central Parkshopindo	Perusahaan Asosiasi	Penyertaan Saham
PT Panca Bangun Utama	Perusahaan Asosiasi	Piutang Usaha, Penyertaan Modal
Proyek Bellagio Mansion	Kerjasama Operasi	Penyertaan KSO, Pendapatan

### b. Transaksi dan Saldo Hubungan Istimewa

	Jumlah				Persentase Terhadap Total Aktiva/Kewajiban yang Bersangkutan			
	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp	2006 %	2005 %	2004 %	2003 %
<b>Piutang Usaha</b>								
Proyek Mediterania Garden	12.919.355.913	12.169.355.913	9.867.058.105	779.766.550	1,74	1,54	1,98	0,19
Proyek Pakubuwono Residences	1.616.318.025	2.683.342.649	3.203.910.979	246.000.000	0,22	0,34	0,64	0,06
Proyek ITC Cempaka Mas	1.035.205.881	1.035.205.881	1.931.104.743	1.927.000.758	0,14	0,13	0,39	0,46
PT Vetra Total Teknik	--	9.753.777	9.753.777	9.753.777	--	--	0,00	0,00
Proyek Bellagio Mansion	1.247.047.338	3.549.040	714.560.512	--	0,17	--	0,14	--
PT Jagat Baja Prima Utama	--	--	1.975.879.779	--	--	--	0,40	--
PT Casa Royal Property (d/h PT Nakano Total Indonesia)	--	--	8.366.899	4.004.366.899	--	--	0,00	0,96
<b>Jumlah</b>	<b>16.817.927.157</b>	<b>15.901.207.260</b>	<b>17.710.634.794</b>	<b>6.966.887.984</b>	<b>2,26</b>	<b>2,01</b>	<b>3,55</b>	<b>1,67</b>
<b>Piutang Lain-lain</b>								
PT Jagat Baja Prima Utama	--	1.015.966.913	2.711.250.000	--	--	0,13	0,54	--
PT Jaga Bangun Persada Komajaya	--	--	3.720.000.000	3.720.000.000	--	--	0,74	0,89
PT Prosys Engineers International	--	--	283.333.332	--	--	--	0,06	--
<b>Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>1.015.966.913</b>	<b>6.714.583.332</b>	<b>3.720.000.000</b>	<b>--</b>	<b>0,13</b>	<b>1,34</b>	<b>0,89</b>
<b>Penyertaan Saham</b>								
PT Jagat Baja Prima Utama	--	8.726.569.908	7.563.937.545	6.215.663.580	--	1,10	1,51	1,49
PT Panca Bangun Utama	142.549.071	142.549.071	142.549.071	142.549.071	0,02	0,02	0,03	0,03
PT Vetra Total Teknik	--	--	34.230.843	34.230.843	--	--	0,01	0,01
PT Sahid Inti Perkasa	128.057.566	128.057.566	128.057.566	128.057.566	0,02	0,02	0,03	0,03
PT Total Mas Pratama	--	--	--	--	--	--	--	--
PT Central Parkshopindo	--	--	1.000.000.000	1.000.000.000	--	--	0,20	0,24
PT Casa Royal Property	--	--	1.074.235.950	--	--	--	0,22	--
PT Prosys Engineers International	--	--	300.000.000	300.000.000	--	--	0,06	0,07
	270.606.637	8.997.176.545	10.243.010.975	7.820.501.060	0,04	1,14	2,05	1,87
<i>Dikurangi: Penyisihan Nilai Penyertaan</i>	<i>(270.606.637)</i>	<i>(270.606.637)</i>	<i>(1.304.837.480)</i>	<i>(1.304.837.480)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>(0,26)</i>	<i>(0,31)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>--</b>	<b>8.726.569.908</b>	<b>8.938.173.495</b>	<b>6.515.663.580</b>	<b>0,00</b>	<b>1,10</b>	<b>1,79</b>	<b>1,56</b>
<b>Operasi Bersama</b>								
Bellagio Mansion	6.939.275.807	8.461.096.658	2.107.542.752	--	0,93	1,07	0,42	--
Proyek ITC Cempaka Mas	616.918.254	616.918.254	1.341.305.382	2.620.544.184	0,08	0,08	0,27	0,63
The Pakubuwono Residences	587.579.455	587.579.455	745.121.669	48.847.474	0,08	0,07	0,15	0,01
Proyek Mediterania Garden Residences	--	--	--	853.515.573	0,00	0,00	0,00	0,20
<b>Jumlah</b>	<b>8.143.773.516</b>	<b>9.665.594.367</b>	<b>4.193.969.803</b>	<b>3.522.907.231</b>	<b>1,09</b>	<b>1,22</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>
<b>Tanggung Perusahan atas Bagian Rugi Operasi Bersama</b>								
Proyek Mediterania Garden Residences	9.234.866.605	9.303.117.069	5.247.593.006	--	1,97	1,93	1,60	--

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 30. Perikatan

---

- a. Pada tanggal 2 Nopember 2001, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Rekening Koran dari PT Bank Lippo Tbk dengan maksimal pinjaman sebesar Rp 1 miliar. Fasilitas ini terakhir diperpanjang dengan Perjanjian Kredit No. 273/PK/CSC.CBS/X/05-LPL tanggal 4 Oktober 2005. Jangka waktu kredit selama 12 bulan mulai 9 Oktober 2005 sampai dengan 9 Oktober 2006 dengan tingkat suku bunga 13,5% per tahun.

Jaminan atas pinjaman ini adalah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 yang terletak di Jl. Letjend. S. Parman Kav. No. 107 milik Perusahaan (lihat Catatan 12).

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan perubahan anggaran dasar, permodalan, susunan pengurus dan pemegang saham.

Per 28 Pebruari 2006, 31 Desember 2005, 2004 dan 2003, saldo atas fasilitas tersebut adalah nihil.

- b. Pada tanggal 21 Nopember 2001, Perusahaan menerima fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Lippo Tbk dengan nilai maksimal sebesar Rp 43 miliar dan USD 200.000. Fasilitas ini terakhir diperpanjang masing-masing dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi dan Pengakuan Hutang No. 274/PBG/CSC.CBS/X/05-LPL dan No. 278/PBG/CSC.CBS/X.05-LPL tanggal 4 Oktober 2005. Jangka waktu perjanjian selama 12 bulan mulai tanggal 9 Oktober 2005 sampai dengan 9 Oktober 2006.

Jaminan atas fasilitas ini adalah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna dan Bangunan (SHGB) No. 2940 yang terletak di Jl. Letjend. S. Parman Kav. No 107 milik Perusahaan (lihat Catatan 12).

- c. Pada tanggal 7 Maret 2005, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang terdiri dari fasilitas LC, Bank Garansi dan *Committed Demand Loan (Revolving)* dengan nilai maksimal sebesar masing-masing Rp 60 milyar, USD 2,000,000 dan Rp 25 milyar. Fasilitas-fasilitas ini berlaku 1 (satu) tahun dan dijamin dengan Deposito Perusahaan dengan persentase tertentu atas bank garansi yang berlaku (*Margin Deposit Pledge*). Pada tanggal 8 Pebruari 2006 fasilitas ini telah diperbaharui.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan perubahan pengurus, pemegang saham dan perubahan anggaran dasar Perusahaan.

Per 28 Pebruari 2006 dan 31 Desember 2005, saldo atas fasilitas LC dan *Committed Demand Loan* adalah nihil.

- d. Perusahaan memperoleh fasilitas dari PT Bank Central Asia Tbk yang terdiri dari fasilitas Bank Garansi maksimal sebesar Rp 60 milyar dan USD 1,000,000 dan fasilitas LC sebesar USD 1,000,000. Perjanjian fasilitas ini terakhir diperbaharui pada tanggal 2 Maret 2005 untuk jangka waktu 1 (satu) tahun. Fasilitas ini dijamin dengan piutang dagang sebesar Rp 50 milyar dan deposito Perusahaan.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain Perusahaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran Perusahaan, dan perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

- e. Pada tanggal 29 April 2002, Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Niaga Tbk sebesar maksimal Rp 28 milyar. Perpanjangan Perjanjian fasilitas ini dilakukan pada tanggal 29 April 2005 untuk jangka waktu 1 (satu) tahun. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan dengan persentase tertentu atas Bank Garansi yang berlaku (*Margin Deposit Pledge*). Fasilitas ini telah jatuh tempo pada 29 April 2006 dan tidak diperpanjang lagi (lihat Catatan 31.g).
- f. Pada tanggal 2 Maret 2004, Perusahaan memperoleh fasilitas Bank Garansi dari PT Bank Mega Tbk dengan nilai maksimal sebesar Rp 50 milyar. Perpanjangan fasilitas ini dilakukan pada tanggal 6 Juli 2005 untuk jangka waktu 2 (dua) tahun. Fasilitas ini dijamin dengan deposito Perusahaan.
- g. Perusahaan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

No	Nama Proyek	Nilai Kontrak Rp	Pemberi Kerja	Tenggang Waktu	
				Mulai	Selesai
1	Mega Tower	112.101.507.752	PT Bank Mega Tbk	14 Mar 2003	14 Okt 2006
2	Masjid Agung Pasir	41.000.000.000	Panitia Pembangunan Masjid Agung Nurul Falah Tanah Grogot Kaltim	21 Mar 2005	21 Agus 2006
3	The Peak @ Sudirman	482.500.000.000	PT Graha Tunas Mekar	21 Jun 2004	15 Agus 2007
4	Bank Mega Bogor	2.200.000.000	PT Bank Mega Tbk	24 Jun 2004	24 Mar 2006
5	Gedung Kantor Bank NISP	47.287.585.001	PT Bank NISP	15 Des 2004	10 Mar 2006
6	Palembang Indah Mall	91.601.461.001	PT Musi Lestari I.M	5 Des 2005	5 Jun 2006
7	Islamic Center 4	428.000.000.000	Panitia Pembangunan Islamic Centre	1 Jan 2005	1 Des 2007
8	Lamin Etam 2	55.965.242.000	K. Rehab Lamin Etam	20 Mei 2005	20 Des 2006
9	Rehab Indolampung Perkasa	1.854.400.000	PT Indo Lampung P	28 Okt 2004	27 Apr 2006
10	BSD Junction	224.196.948.406	PT Bumi Serpong Damai	10 Jun 2005	3 Sep 2006
11	Pearl Garden Jembatan	2.730.000.000	PT Wiranusa GT	17 Mei 2005	14 Sep 2005
12	Pearl Garden Apartement	118.512.900.000	PT Wiranusa GT	7 Jun 2005	2 Jun 2006
13	Pusdatinkom Tenggara	10.558.000.000	PT Bahari Brothers	20 Agus 2005	20 Mar 2006
14	New Show Room Toto	4.045.000.000	PT Surya Toto Indonesia	26 Sep 2005	23 Jun 2006
15	Bank Mega Mayestik	880.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
16	Bank Mega Angke	1.100.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
17	Bank Mega Tulungagung	1.870.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
18	Bank Mega Sudirman Palu	2.750.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
19	Bank Mega Cilegon	880.000.000	PT Bank Mega Tbk	15 Nov 2005	14 Jan 2006
20	Wisma Anak Bangsa	4.500.000.000	PT Televisi Transformasi Indonesia	16 Mei 2005	--
21	Panti Asuhan Medan	8.000.000.000	PT Televisi Transformasi Indonesia	16 Mei 2005	--
22	Lantai Mezzanine Binus	232.500.000	PT Bina Nusantara	23 Jan 2006	23 Feb 2006
23	Bank Mega Cab. Utama Sby	12.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	1 Feb 2006	31 Agus 2006
24	Bank Mega Surabaya	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
25	Bank Mega Banjarmasin	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	11 Mei 2006
26	Bank Mega Cempaka Putih	900.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
27	Bank Mega Kebun Jeruk	1.000.000.000	PT Bank Mega Tbk	14 Feb 2006	28 Apr 2006
28	Klinik Autis dan Klub Lansia	16.485.000.000	PT Muli Artha Pratama	10 Feb 2006	10 Sep 2006
29	Gedung Bank Panin Cirebon	10.500.000.000	PT Bank Panin Tbk	21 Feb 2006	21 Okt 2006

## **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### **31. Kejadian Setelah Tanggal Neraca**

---

- a. Berdasarkan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No. 068/CBD/SLT/042006 dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI) tanggal 23 Maret 2006, BDI telah menyetujui menghapuskan (*waiver*) pasal-pasal perjanjian yang mengharuskan adanya ijin dari BDI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, perubahan direksi/ komisaris, dan perubahan pemegang saham.
- b. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 7 April 2006, yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 9, disetujui antara lain:
  - Laporan Direksi tentang jalannya Perusahaan tahun buku 2005;
  - Penggunaan dana yang berasal dari laba bersih Perusahaan tahun 2005 untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp 50.000.000.000 kepada pemegang saham dan dividen tunai yang dibagikan pada Pebruari 2006 dianggap dividen tunai final;
  - Pembagian tantiem kepada direksi, komisaris dan karyawan tertentu maksimal sebesar 15% dari laba bersih tahun 2005 (lihat Catatan 36);
  - Pembebasan tanggung jawab Direksi dan Komisaris atas Pengurus Perusahaan tahun buku 31 Desember 2005; dan
  - Penunjukan akuntan publik.
- c. Berdasarkan Berita Acara Rapat Persetujuan Untuk IPO/*Initial Public Offering* (Penghimpunan Dana/*Go Public*) tanggal 7 April 2006, yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 10, disetujui antara lain:
  - Rencana perusahaan untuk menghimpun dana dari masyarakat dengan cara menjual saham baru sebanyak kurang/lebih 300.000.000 saham; dan
  - Pengunduran diri seluruh Komisaris dan Direktur Perusahaan yang lama dan mengangkat Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Komisaris Independen yang baru untuk periode tahun 2006 - 2010 sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Ir. Komajaya

Komisaris : Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc

Liliana Komadjaja MBA

Drs. Wibowo

Pinarto Sutanto

Komisaris Independen : Michael Vincentius Haribowo Sugiharto

Drs. Paulus Abdi Setiawan, Msc

Drs H. Mustofa Ak.

##### **Dewan Direksi**

Presiden Direktur : Ir. Reyno Stephanus Adhiputranto

Direktur : Ir. Soeyono

Arif Suhartojo

Ir. Kosasih Indrijanto

Ir. Hindrawati Tjahjani

Janti Komadjaja, MSc

Rudi Suryajaya Komajaya, MSc, MBA

## **PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 (Dalam Rupiah Penuh)

- d. Fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk telah diperbaharui Perusahaan, pada tanggal 7 April 2006.
- e. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 20 April 2006, yang diaktakan dengan akta Notaris Haryanto, SH, No. 48, dan telah disetujui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan keputusannya No. C-13524 HT.01.04.TH.2006 tanggal 10 Mei 2006 diputuskan hal-hal sebagai berikut:
  - Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang antara lain mengenai perubahan nama Perusahaan menjadi PT Total Bangun Persada Tbk.
  - Memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi dan kuasanya baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk memohon pengesahan dari Pemerintah atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut serta membuat segala perubahan, dan menjalankan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk maksud tujuan tersebut.
- f. Berdasarkan Surat No.524/GBK/2006 dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) tanggal 5 Mei 2006, BCA telah menyetujui perubahan syarat perjanjian mengenai perubahan status menjadi perusahaan terbuka dan perubahan susunan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham Perusahaan.
- g. Pada tanggal 24 Mei 2006, berdasarkan Surat No.105/JIBA/GAMA2-TFU/06 fasilitas bank garansi pada PT Bank Niaga Tbk tidak diperpanjang.
- h. Berdasarkan Surat No. 266/LPL/MKT/2006 dari PT Bank Lippo Tbk (Lippo) tanggal 17 Mei 2006, Lippo telah menyetujui perubahan syarat perjanjian yang mengharuskan adanya ijin dari Lippo untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar, Direksi/ Komisaris, pembagian dividen dan perubahan Pemegang Saham.
- i. Pada tanggal 18 Mei 2006, melalui surat pengantar No. 376/U.181/V/2006, Perusahaan menyampaikan pernyataan pendaftaran kepada Bapepam sehubungan dengan rencana Penawaran Umum sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Biasa Atas Nama, dengan nilai nominal sebesar Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham.







**PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan  
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2004		
	Konstruksi Rp	Sewa dan Lainnya Rp	Jumlah Rp
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	1.092.947.595	2.181.890.723	3.274.838.318
Beban Non Kas selain Penyusutan	3.029.952.855	--	3.029.952.855
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Operasi</b>			
Penerimaan Dari Pelanggan	1.039.224.967.431	11.162.386.556	1.050.387.353.987
Pembayaran Kepada Pihak Ketiga	(1.058.675.283.767)	(4.949.727.343)	(1.063.625.011.110)
Lain-lain	(45.742.193.578)	(188.268.494)	(45.930.462.072)
	<b>(65.192.509.914)</b>	<b>6.024.390.719</b>	<b>(59.168.119.195)</b>
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Investasi</b>	<b>(5.800.868.982)</b>	--	<b>(5.800.868.982)</b>
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan</b>	--	--	--
	2003		
	Konstruksi Rp	Sewa dan Lainnya Rp	Jumlah Rp
<b>Pendapatan Usaha</b>			
Pihak Eksternal	758.992.465.971	6.034.206.438	765.026.672.409
<b>Hasil Segmen</b>	76.156.807.050	2.076.141.735	78.232.948.785
Beban Usaha	21.768.860.371	1.672.104.901	23.440.965.272
Laba Usaha	54.387.946.679	404.036.834	54.791.983.513
Penghasilan Bunga			4.939.738.925
Rugi Selisih Kurs - Bersih			(2.434.967.270)
Bagian Laba Perusahaan Asosiasi			1.147.679.709
Beban Lain-lain - Bersih			
- Yang dapat dialokasikan	(15.799.112.530)		(15.799.112.530)
- Yang tidak dapat dialokasikan			399.773.331
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(10.726.497.837)
<b>Laba Bersih</b>			<b>32.318.597.841</b>
<b>Aktiva</b>			
Aktiva Segmen	379.421.496.422	15.561.752.085	394.983.248.507
Penyertaan	10.135.420.811		10.135.420.811
Aktiva tidak dapat dialokasikan (Pajak tangguhan)			12.721.399.646
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>389.556.917.233</b>	<b>15.561.752.085</b>	<b>417.840.068.964</b>
<b>Kewajiban</b>			
Kewajiban Segmen	260.692.942.595	1.825.257.884	262.518.200.479
Kewajiban tidak dapat dialokasikan	--	--	26.269.186.808
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>260.692.942.595</b>	<b>1.825.257.884</b>	<b>288.787.387.287</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	974.728.657	2.269.499.033	3.244.227.690
Beban Non Kas selain Penyusutan	(15.799.112.530)		(15.799.112.530)
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Operasi</b>			
Penerimaan Dari Pelanggan	838.877.506.400	6.660.870.100	845.538.376.500
Pembayaran Kepada Pihak Ketiga	(739.529.100.749)	(5.828.031.434)	(745.357.132.183)
Lain-lain	(26.209.688.334)	(259.810.197)	(26.469.498.531)
	<b>73.138.717.317</b>	<b>573.028.469</b>	<b>73.711.745.786</b>
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Investasi</b>	<b>(7.493.766.574)</b>	<b>(7.496.932)</b>	<b>(7.501.263.506)</b>
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(1.095.790.582)</b>	--	<b>(1.095.790.582)</b>

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### b. Segmen Geografis

	2006 Rp	2005 Rp	2004 Rp	2003 Rp
<b>Aktiva</b>				
Jawa dan Bali	566.363.811.147	734.237.990.620	402.559.940.329	346.320.367.194
Kalimantan	27.827.560.755	16.205.047.477	64.937.267.500	50.999.133.321
Lainnya	133.393.159.257	25.272.426.438	17.149.494.605	7.799.168.803
Jumlah	727.584.531.159	775.715.464.535	484.646.702.434	405.118.669.318
Aktiva yang Tidak Dapat Dialokasi	15.789.995.613	14.865.822.604	14.845.623.207	12.721.399.646
<b>Jumlah</b>	<b>743.374.526.772</b>	<b>790.581.287.139</b>	<b>499.492.325.641</b>	<b>417.840.068.964</b>
<b>Kewajiban</b>				
Jawa dan Bali	333.498.263.820	342.205.764.418	250.096.398.111	165.289.149.095
Kalimantan	87.844.464.563	87.844.464.563	26.231.341.048	82.152.285.694
Lainnya	29.537.174.339	29.537.174.339	19.645.802.625	15.076.765.691
Jumlah	450.879.902.722	459.587.403.320	295.973.541.784	262.518.200.480
Kewajiban yang Tidak Dapat Dialokasi	17.455.751.649	22.143.397.355	31.666.540.614	26.269.186.807
<b>Jumlah</b>	<b>468.335.654.371</b>	<b>481.730.800.675</b>	<b>327.640.082.398</b>	<b>288.787.387.287</b>
<b>Pendapatan</b>				
Jawa dan Bali	129.377.214.082	719.550.306.577	823.210.741.001	501.716.036.800
Kalimantan	13.184.235.772	291.419.387.474	226.285.631.185	243.357.537.900
Lainnya	13.718.042.290	151.712.133.020	27.065.773.137	19.953.097.709
<b>Jumlah</b>	<b>156.279.492.144</b>	<b>1.162.681.827.071</b>	<b>1.076.562.145.323</b>	<b>765.026.672.409</b>

#### 34. Reklasifikasi Akun

Akun-akun dalam laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Pebruari 2006.

Rincian akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

	2004		2003	
	Sebelum Reklasifikasi Rp	Setelah Reklasifikasi Rp	Sebelum Reklasifikasi Rp	Setelah Reklasifikasi Rp
<b>Laporan Laba Rugi</b>				
Beban Kontrak				
Beban Kontrak Jasa Konstruksi	992.325.498.509	992.587.042.444	689.001.265.769	689.704.924.889
Biaya Umum				
Biaya Asuransi	333.248.764	71.704.829	813.714.241	110.055.121

#### 35. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan

Dalam rangka Penawaran Umum Saham, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003 dengan beberapa perubahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada Catatan 1.b, 2.a, 2.e, 2.f, 2.g, 2.h, 2.i, 2.m, 2.n, 2.o, 2.r, 3, 6, 8, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 22, 30, 31, 33, 34 dan 36 atas laporan keuangan terdahulu.

## PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Periode 2 (dua) Bulan yang Berakhir pada 28 Pebruari 2006 dan

Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005, 2004 dan 2003

(Dalam Rupiah Penuh)

#### 36. Penyajian Kembali Laporan Keuangan

- a. Dalam rangka rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham, manajemen melakukan penyesuaian atas biaya emisi saham atas laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 sebagai berikut:

	28 Pebruari 2006	
	Sebelum Disajikan Kembali Rp	Setelah Disajikan Kembali Rp
<b>Aktiva lain-lain</b>		
Beban Ditangguhkan - Emisi Saham	--	720.950.000
<b>Beban Masih Harus Dibayar</b>		
Biaya Emisi Saham	--	720.950.000

- b. Manajemen telah melakukan penyesuaian atas pencatatan pembagian tantiem yang telah dilaporkan dalam laporan keuangan terdahulu untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada 28 Pebruari 2006 (lihat Catatan 31). Manajemen beralasan bahwa peristiwa setelah tanggal neraca tersebut cukup diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan, sehingga akun terkait dalam laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali sebagai berikut:

	28 Pebruari 2006	
	Sebelum Disajikan Kembali Rp	Setelah Disajikan Kembali Rp
<b>Beban Masih Harus Dibayar</b>		
Tantiem	9.318.051.290	--
<b>Saldo Laba</b>	20.654.681.857	29.972.733.147

#### 37. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan yang penyusunannya diselesaikan pada tanggal 6 Juli 2006.

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **BAB XVII. LAPORAN PENILAI**

Halaman ini sengaja dikosongkan

Jakarta, 8 Maret 2006

Kepada Yth,

**Direksi PT TOTAL BANGUN PERSADA**

Jalan Letjend. S. Parman No. 106,  
Jakarta 11440,

Dengan Hormat,

Hal : File No. WS-056.1/LP/III/2006

**Penilaian Properti PT TOTAL BANGUN PERSADA**

Laporan penilaian ini dibuat berdasarkan penugasan dari **Direksi PT TOTAL BANGUN PERSADA**, yaitu penilaian atas Properti **PT TOTAL BANGUN PERSADA** yang berupa :

- Properti # 1 : Tanah Seluas 3.138 m<sup>2</sup> dan bangunan beserta sarana pelengkap diatasnya yang terletak di Jalan Letjend. S. Parman No. 106, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Properti # 2 : Tanah seluas 1.605 meter persegi beserta bangunan dan sarana pelengkap diatasnya yang terletak di Jalan Letjend. S. Parman No. 107, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Properti # 3 : Tanah kosong seluas 1.200 meter persegi yang terletak di Jalan Katelia III A Blok L Kav. No. 165 Rancamaya Golf & Country Estate. Desa Kertamaya, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat.
- Properti # 4 : Mesin – mesin dan peralatan serta kendaraan bermotor.

Laporan penilaian ini untuk memberikan suatu pendapat (opini) nilai ekonomi yang sesuai dengan tujuan/ kepentingan dari penilaian properti aset tersebut yang dinyatakan dengan besaran uang dan nilai uang yang kami sajikan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan Nilai Tukar / Kurs USD 1 = Rp. 9.000,-.

Laporan penilaian ini ditujukan kepada **Direksi PT TOTAL BANGUN PERSADA**, yang akan dipergunakan untuk kepentingan Laporan Keuangan dalam rangka **Go Public / Initial Public Offering (IPO)**, sesuai dengan pengajuan dari Pemberi Tugas yaitu **Direksi PT TOTAL BANGUN PERSADA**. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang mempergunakan laporan ini untuk maksud dan tujuan selain yang disebutkan.

Dalam penilaian properti, terlebih dahulu perlu diketahui aspek hukumnya, yaitu meliputi jenis hak dan dan semua batasannya termasuk semua hak/kepentingan serta permasalahan lainnya yang melekat pada properti tersebut yang mungkin mempengaruhi penilaian. Namun demikian kami tidak melakukan penyelidikan atas keabsahan surat-surat dan atas legalitas properti.

Pemeriksaan (inspeksi) terhadap properti telah kami lakukan dan semua hal yang mempengaruhi penilaian dan atau laporan penilaian ini telah kami pertimbangkan.

Penilaian ini mengacu kepada Standar Penilaian Indonesia tahun 2002 (SPI 2002) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang tengah berlaku sampai saat ini.

Inspeksi terhadap properti dilokasi telah dilakukan pada **21 s/d 28 Februari 2006** dan tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal terakhir inspeksi.

Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal penilaian dan pendapat mengenai kondisi, penggunaan dan hunian berdasarkan hasil pengamatan pada tanggal penilaian tersebut.

Kami mempertimbangkan kondisi properti yang dinilai, namun demikian kami tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat terjangkau. Selain itu kami tidak dapat memberikan jaminan bila ada pelapukan/rayap, gangguan lainnya ataupun kerusakan lain yang tidak terlihat serta kami menganggap bahan properti tidak dibangun dengan material ataupun mengandung material yang bersifat merusak dan berbahaya. Kami juga menganggap bahwa bagian-bagian properti yang tidak diinspeksi tidak memiliki kerusakan yang berarti dan tidak menyebabkan perubahan nilai.

Semua data/informasi yang kami terima dari sumbernya seperti yang dinyatakan dalam laporan ini dapat dipertanggungjawabkan. Bila ternyata anggapan tersebut tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya, maka diluar tanggung jawab kami. Demikian juga dengan jumlah dan letak properti yang dinilai adalah berdasarkan petunjuk dari Pemberi Tugas.

Didalam melaksanakan inspeksi kami tidak mengalami adanya keterbatasan akses dan properti dapat diinspeksi untuk keperluan penilaian. Inspeksi yang kami lakukan tidak dimaksudkan sebagai survey properti.

Sesuai dengan tujuan/kepentingan penilaian ini, maka dasar penilaian yang digunakan adalah Dasar Penilaian Nilai Pasar dan opini nilai yang kami ungkapkan didalam laporan penilaian ini adalah Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada.

Data-data untuk keperluan penilaian telah kami kumpulkan, yaitu berupa data primer dan data sekunder yang mencakup data umum, data khusus dan data pembanding untuk setiap properti aset yang kami nilai.



Metodologi pendekatan yang kami gunakan disesuaikan dengan kondisi dan ketersediaan data untuk memenuhi persyaratan didalam penerapan setiap metode yang dipergunakan.

Analisis data telah kami lakukan sesuai dengan metodologi yang diterapkan untuk memperoleh pendapat dan kesimpulan atas nilai yang kami ungkapkan.

Laporan penilaian ini terdiri atas :

- *Certificate of Appraisal.*
- Surat ini yang mengidentifikasi ruang lingkup dan aset properti yang termasuk didalam penilaian; tujuan penilaian; tanggal inspeksi dan tanggal penilaian; definisi dan istilah-istilah yang digunakan dalam laporan; proses/metodologi pendekatan penilaian, informasi tambahan dan kesimpulan hasil penilaian,
- Surat Pernyataan Penilai,
- Asumsi dan Syarat-syarat Pembatas,
- Ringkasan Hasil Penilaian,
- Daftar Isi Buku Laporan Penilaian,
- Laporan Penilaian yang menguraikan tentang Ruang Lingkup dan Batasan; Uraian Properti; Informasi Tambahan; Proses dan Metodologi Penilaian dan Kesimpulan Hasil Penilaian,
- Lampiran yang berisikan, Beberapa Foto, Gambar peta lokasi dan situasi tanah dan bangunan dari properti tersebut, dan Kertas Kerja ( Worksheet ) Penilaian.

Pembagian dari jumlah penilaian dalam laporan ini, hanya berlaku dalam program penggunaan dalam laporan ini. Laporan ini tidak boleh dan menjadi tidak sah jika dipergunakan untuk kepentingan dan tujuan penilaian manapun yang lain, selain yang tercantum di dalam laporan ini. Selain itu properti maupun nilainya tidak terpengaruh oleh berbagai hal yang bersifat pembatasan-pembatasan dari properti maupun kondisi.

Laporan penilaian ini hanya dapat dipergunakan oleh pemiliknya sesuai dengan maksud dan tujuan laporan ini, dan laporan atau pernyataan dalam laporan ini tidak boleh disebarluaskan baik secara keseluruhan dan atau sebagian dan atau sebagai referensi nilai yang terdapat di dalamnya termasuk nama penilai, tanpa persetujuan tertulis dari kami berkaitan dengan bentuk dan konteks yang tercantum dalam publikasi tersebut dan kami tidak mengambil tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas penyebarluasan laporan atau pernyataan dalam laporan ini.

## DEFINISI ISTILAH-ISTILAH

Definisi dan istilah-istilah yang dipergunakan di dalam melaksanakan pekerjaan ini adalah :

### **Nilai Pasar (*Market Value*);**

Adalah perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu asset pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak dan kedua belah pihak masing-masing mengetahui dan bertindak hati-hati tanpa paksaan (SPI 0.5.39.1).

**Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada  
(Market Value for the Existing Use);**

Adalah nilai pasar dari suatu aset berdasarkan kelanjutan dari penggunaan yang ada, dengan asumsi bahwa aset tersebut dapat dijual di pasar terbuka untuk penggunaan yang ada saat itu, tetapi tetap sesuai dengan definisi nilai pasar tanpa memperhitungkan apakah penggunaan yang ada menggambarkan penggunaan terbaik dan tertinggi dari aset tersebut (SPI 0.5.41.1).

**Biaya Pengganti Terdepresiasi (Depreciated Replacement Cost, DRC)**

Adalah Biaya Reproduksi / Pengganti Baru (*Reproduction Replacement Cost New, RCN*) setelah dikurangi dengan penyusutan (*Depreciation*).

**Biaya Reproduksi/Pengganti Baru (Reproduction/Replacement Cost New);**

Adalah perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk reproduksi/pengganti properti baru yang dihitung berdasarkan harga pasaran sekarang/pada tanggal penilaiannya untuk bahan/material atau unit, biaya jasa kontraktor/arsitek/konsultan teknik, termasuk keuntungan, biaya instalasi, biaya supervisi, biaya tenaga ahli teknik termasuk semua pengeluaran yang berkaitan seperti angkutan, asuransi, pondasi, bea masuk, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pajak Penghasilan Import (PPH Impor) dan biaya bunga selama masa konstruksi tetapi tidak termasuk biaya upah lembur dan premi/bonus (SPI 0.5.11.1).

**Penggunaan Terbaik dan Tertinggi (Highest and Best Use);**

Didefinisikan sebagai penggunaan yang paling layak dan optimal dari suatu aset, yang secara fisik dimungkinkan dapat dibenarkan secara wajar, secara hukum sah, secara financial layak dan menghasilkan nilai tertinggi (SPI. 05.56.1).

**PROSES PENILAIAN**

Untuk memperkirakan Nilai Pasar, terlebih dahulu harus ditentukan penggunaan terbaik dan tertinggi (*Highest and Best Use*) atau penggunaan yang paling layak dan optimal (*Most Probable Use*) berdasarkan bukti pasar (*Market Evidence*) penggunaan tersebut dapat berupa kelanjutan penggunaan yang ada atau alternatif untuk penggunaan lain ( SPI 1.1.2 ).

Nilai pasar untuk penggunaan yang ada didasarkan pada asumsi bahwa penggunaan tersebut akan terus berlangsung. Nilai ini merupakan penerapan khusus atas definisi nilai pasar.

Aset yang dinilai untuk kepentingan laporan keuangan diperlakukan sebagai berikut :

- a. Semua aset bukan khusus yang ditempati pemilik yang bukan diperuntukan sebagai aset investasi dan bukan aset berlebih, dinilai atas dasar nilai pasar untuk penggunaan yang ada.
- b. Semua aset yang ditempati pemilik dan merupakan aset khusus, dinilai atas dasar metode DRC.
- c. Semua aset investasi atau aset berlebih, dinilai atas dasar nilai pasar pada HBU.



Dengan demikian dalam penilaian untuk kepentingan laporan keuangan, terlebih dahulu dilakukan penggolongan aset dari perusahaan tersebut, yaitu golongan aset operasional, aset investasi dan atau aset berlebih serta penggolongan dari jenis aset yaitu aset bukan khusus dan aset khusus.

Penilaian mesin dan peralatan yang dimaksudkan untuk penggunaan berkelanjutan oleh sebuah perusahaan tidak mempertimbangkan *Highest and Best Use (HBU)*, namun hal tersebut dapat dipandang sebagai kasus khusus dan bukan merupakan penyimpangan terhadap konsep Nilai Pasar (SPI.2.2.2).

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian tanah dan bangunan (*real property*) ini adalah pendekatan perbandingan data pasar (*Sales Comparison Approach*) dan pendekatan kalkulasi biaya (*Cost Approach*) dimana estimasi Nilai Pasar atas tanah diperoleh melalui pendekatan perbandingan data pasar dengan cara penyesuaian kisi-kisi (*adjustment grid methode*) dan nilai bangunan diperoleh melalui pendekatan kalkulasi biaya pembuatan/penggantian baru dengan cara perhitungan biaya satuan per meter persegi dari bangunan dan sarana pelengkap lainnya (*psm methode*) setelah itu dikurangi dengan perhitungan penyusutannya berdasarkan persepsi pasar atas kemunduran kondisi fisik bangunan yang disebabkan meningkatnya usia, faktor kemunduran fungsional dan faktor kemunduran ekonomis.

Didalam penilaian mesin dan peralatan diperhatikan sifat-sifat khusus properti tersebut, yaitu dengan mengelompokkan mesin dan peralatan tersebut kedalam personal properti dan atau properti khusus. Hal ini mengingat ada kelompok mesin dan peralatan tersebut yang dapat dilakukan penilaian berbasis pada nilai pasar dan terdapat kelompok mesin dan peralatan lainnya merupakan properti khusus yang tidak dapat dilakukan penilaian berbasis nilai pasar.

Penilaian mesin dan peralatan diasumsikan bahwa mesin dan peralatan tersebut merupakan kesatuan utuh dalam kondisi siap operasi dilokasi, lengkap dengan pondasi, instalasi dan peralatan pendukung yang diperlukan dalam operasinya.

Mesin dan peralatan dalam penilaian ini tidak dinilai sebagai unit yang berdiri sendiri, tetapi merupakan kesatuan untuk penggunaan yang berkelanjutan.

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian mesin dan peralatan adalah Pendekatan Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Kalkulasi Biaya.

Dalam penerapan pendekatan perbandingan data pasar dipersyaratkan data pembanding cukup tersedia dan harus sebanding dan dalam penerapan pendekatan kalkulasi biaya dipersyaratkan harus diketahui biaya reproduksi/ pengganti barunya dan penyusutannya harus secara tepat.

## **METODOLOGI**

### **Pendekatan Perbandingan Data Pasar (*Market Data Approach*);**

Dengan pendekatan ini kami memperhatikan penjualan-penjualan yang terjadi bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik



properti sejenis lainnya yang mengetahui dengan benar mengenai nilai-nilai properti sejenis, serta penawaran-penawaran sebanding.

Data ini kemudian dianalisa dan dilakukan perbandingan terhadap perbedaan-perbedaan antara properti yang sebanding, kemudian diadakan penyesuaian.

### **Pendekatan Kalkulasi Biaya (*Cost Approach*);**

Pendekatan ini mempertimbangkan jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk memproduksi properti pengganti baru berdasarkan harga pasar yang berlaku saat ini untuk bahan-bahan, tenaga kerja, biaya pemborong, keuntungan dan pembayaran lainnya, tetapi tidak memperhitungkan adanya kerja lembur, bonus bagi tenaga kerja serta premi untuk bahan-bahan, kemudian dikurangi dengan penyusutan yang dihitung berdasarkan kondisi yang terlihat (*observed condition*) yang digambarkan oleh persepsi pasar atas kemunduran kondisi dari properti tersebut disamping mengadakan penyelidikan terhadap manfaat yang ada sekarang, bila dibandingkan dengan unit-unit baru yang sejenis yang menyangkut kapasitas dan kegunaan dari properti yang bersangkutan.

Penyusutan tersebut dihitung berdasarkan kerusakan fisik, seperti aus, lapuk dan retak, kemunduran fungsional yang disebabkan oleh perencanaan yang kurang baik dan kemunduran ekonomis yang disebabkan oleh pengaruh dari luar seperti peraturan pemerintah atau perkembangan teknologi.

#### *Penyusutan (Depreciation);*

Adalah suatu pengurangan nilai yang dialami oleh suatu properti yang disebabkan oleh adanya kerusakan fisik dan/atau kemunduran fungsional dan kemunduran ekonomi (SPI 0.5.63.1).

Penyusutan (*Depreciation*) terdiri atas :

- *Kerusakan Fisik (Physical Deterioration);*  
Adalah berkurangnya nilai yang disebabkan oleh faktor umur dan kondisi fisik yang ada, meliputi rusak, aus, usang, lapuk, retak, mengeras atau kerusakan pada struktur.
- *Kemunduran Fungsional (Functional Obsolescence);*  
Adalah meliputi perencanaan yang kurang baik, ketidakseimbangan yang bertalian dengan ukuran, model, bentuk, umur dan lain-lain.
- *Kemunduran Ekonomi (Economic Obsolescence);*  
Adalah berkurangnya nilai yang disebabkan oleh faktor-faktor seperti perubahan sosial, perubahan sosial, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan lain yang membatasi peruntukan, dll.

### **Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan (*Income Approach*).**

Pendekatan ini lazim digunakan dalam penilaian properti yang menghasilkan (*Income Producing Property*). Nilai properti merupakan fungsi dari pendapatan yang dapat dihasilkan oleh properti tersebut. Konsep dasar pendekatan ini adalah investasi jangka panjang, maka berkaitan langsung dengan tingkat balikan (*rate of return*) yang diharapkan investor. *Rate of return* merupakan representasi resiko dan tingkat penghasilan yang diharapkan dari investasi properti tersebut.

Metode yang digunakan dalam pendekatan pendapatan adalah metode arus kas terdiskonto (*Discounted Cash Flow Methode*) yang melibatkan pendapatan dan pengeluaran dari properti yang dinilai kemudian mengestimasi nilai properti melalui proses kapitalisasi.

## INFORMASI TAMBAHAN

### 1. Pajak Properti

Adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan, Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dan Biaya Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) untuk kendaraan bermotor sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### 2. BPHTB, Biaya Notaris dan Biaya Penyelesaian

Biaya-biaya atas properti tersebut diatas biasanya timbul apabila terjadi pengalihan hak/transaksi, untuk properti berupa tanah dan bangunan, yaitu :

- Biaya Notaris dan BPHTB (Bea Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan) diperkirakan sebesar 6 % terhadap harga transaksi.
- Biaya Penyelesaian,

Pada umumnya berupa biaya penjualan (untuk komisi agen penjualan, dll) dan apabila kondisi properti bermasalah, misalnya properti dihuni atau dikuasai pihak ketiga, maka biaya tersebut akan ditambah dengan biaya-biaya untuk pengosongan dan biaya-biaya penyelesaian lainnya sesuai dengan permasalahan yang melekat pada properti tersebut.

Besarnya biaya penjualan diperkirakan sebesar 5 % terhadap harga transaksi dan dengan menganggap kondisi properti tidak bermasalah maka biaya pengosongan dan penyelesaian lainnya adalah nol.

### 3. Pemahaman Nilai Pasar,

Nilai Pasar yang diungkapkan dalam laporan penilaian ini sesuai dengan definisinya merupakan nilai nominal (*face value*) sebelum pajak dan pengurangan biaya-biaya penjualan, selain itu perkiraan jumlah uang yang dinyatakan dalam nilai pasar tidak memperhitungkan kenaikan atau penurunan harga akibat persyaratan atau keadaan khusus seperti pembiayaan khusus, perjanjian jual beli dan sewa kembali (*sales and leaseback*), perhitungan khusus atau konsesi-konsesi yang diberikan oleh orang yang terkait dengan penjualan atau unsur lain.

### 4. Pemahaman Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada (*Market Value for the Existing Use*);

Konsep ini meninggalkan asumsi nilai pasar mengenai penggunaan terbaik dan tertinggi. Kegunaan utama dari penilaian adalah pada saat penilai menentukan nilai dari aset yang

merupakan bagian dari usaha yang berkelanjutan. Oleh karena itu adalah tidak berdasar untuk menggunakan nilai pasar yang menggambarkan penggunaan selain dari untuk usaha yang berkelanjutan (PPI 0.5.41.1).

**5. Pemahaman Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost, DRC*)**

Adalah Biaya Reproduksi / Pengganti Baru (*Reproduction Replacement Cost New, RCN*) setelah dikurangi dengan penyusutan (*Depreciation*).

**6. Informasi Bisnis**

**PT TOTAL BANGUN PERSADA**, berkantor pusat di Jalan Letjend. S. Parman No. 106, Jakarta 11440 dan mempunyai usaha dibidang Kontraktor.

**7. Kondisi Pasar Properti.**

Kondisi pasar properti tanah dan bangunan di daerah ini relatif baik dan stabil, dengan kemungkinan likuiditas yang cukup tinggi dan waktu yang dibutuhkan untuk penjualan properti tersebut diperkirakan lebih kurang 12 bulan melalui agen *real estate*.

Kondisi pasar mesin dan peralatan juga relatif baik dan kemungkinan Likuiditasnya diperkirakan sekitar 12 bulan melalui agen/broker/peralatan industri.

Kondisi pasar kendaraan relatif stabil. Waktu penjualan yang diperlukan untuk kendaraan tersebut kurang lebih 3 bulan dengan cara penjualan melalui agen penjualan kendaraan.

**8. Kondisi Hunian dan Penggunaan Properti.**

Berdasarkan informasi dari Pemilik/Pemberi Tugas, properti tersebut dihuni dan dipergunakan sendiri oleh pemiliknya serta tidak ada hak/kepentingan/ikatan lain yang melekat/membeban pada properti tersebut.

**9. Hubungan dengan Standar Akuntansi.**

- a. Penilaian untuk laporan penilaian yang terkait dengan akuntansi menggunakan dasar nilai pasar.
- b. Penilaian yang ditujukan untuk jaminan pelunasan utang dalam bentuk hak tanggungan dan surat pengakuan utang tidak perlu memiliki kualifikasi yang sama dengan yang ditujukan untuk keperluan laporan keuangan. Sebagai contoh, konsep nilai pasar untuk penggunaan yang ada pada umumnya tidak sesuai untuk keperluan penilaian aset yang ditetapkan sebagai jaminan utang, karena nilai pasar untuk penggunaan yang ada adalah bukan merupakan nilai pasar (SPI 0.5.41.1):
- c. Properti khusus sesuai dengan definisinya dalam SPI jarang sekali dijual di pasar. Dengan demikian metode DRC dapat digunakan dalam penilaian untuk tujuan laporan keuangan.



- d. Dalam akuntansi istilah nilai pasar wajar (*fair value*) adalah jumlah uang untuk suatu aset yang dapat di tukar atau suatu kewajiban diselesaikan diantara para pelaku pasar dalam transaksi penjualan yang wajar (*arm's length sale*).
- e. Pengertian nilai pasar yang sesuai untuk laporan keuangan didasarkan pada prinsip nilai tukar (*value exchange*).
- f. Pengelompokan aset didalam akuntansi berdasarkan kelompok biaya, sedangkan dalam penilaian disusun berdasarkan kelompok fisik sesuai dengan daya gunanya dan merupakan satu kesatuan lengkap.
- g. Didalam sistim akuntansi nilai properti aset dinyatakan dalam nilai buku yang merupakan biaya perolehan dikurangi dengan penyusutan yang penyusutannya hanya diperhitungkan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Sedangkan dalam penilaian nilai properti dinyatakan dalam Nilai Pasar atau Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada atau Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost, DRC*) berdasarkan keadaan yang berlaku pada tanggal penilaian.  
  
Dalam penilaian perhitungan penyusutan telah mempertimbangkan keadaan fisik serta pengaruh fungsional dan ekonomis berdasarkan kondisi hasil pengamatan (*observed condition*) maupun kondisi pasar, sesuai dengan keadaan pada saat pemeriksaan (inspeksi).
- h. Standar akuntansi tidak ditujukan untuk menilai. Laporan Keuangan sesuai dengan standar akuntansi internasional adalah untuk menggambarkan hasil operasional dan kondisi keuangan perusahaan.
- i. Standar akuntansi memberikan tata cara yang diperlukan agar penilaian terhadap aktiva tetap (dan aktiva lainnya) tercermin didalam catatan dan laporan keuangan perusahaan. Standar akuntansi tersebut berlaku terhadap penilaian pasar yang ada dan dasar lain yang bertumpu pada konvensi biaya perolehan.
- j. Sesuai dengan terminologi akuntansi, dalam SPI 12.3.1.1 aktiva ( aset ) didefinisikan sebagai harta atau sumber daya yang dimiliki/dikuasai ( oleh suatu perusahaan ) yang diharapkan dari padanya akan diperoleh suatu manfaat ekonomi



## E. KESIMPULAN HASIL PENILAIAN

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan dan setelah mempertimbangkan data-data yang diperlukan dalam penilaian, nilai properti **PT TOTAL BANGUN PERSADA** adalah sebagai berikut :

Lokasi dan Jenis Properti	Luas (m2)	Nilai Pasar Untuk Penggunaan yang Ada (Rp,-)
<b>Properti # 1</b> Jalan Letjend. S. Parman No. 106, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta,		<b>Rp. 38.548.600.000</b>
- Tanah	3.138	Rp. 25.731.600.000
- Bangunan dan Sarana Pelengkap	2.768	Rp. 12.817.000.000
<b>Properti # 2</b> Jalan Letjend. S. Parman No. 107, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta,		<b>Rp. 56.437.520.000</b>
- Tanah	1.605	Rp. 13.161.000.000
- Bangunan dan Sarana Pelengkap	2.364,72	Rp. 43.276.520.000
<b>Properti # 3</b> Jalan Katella III A Blok L Kav. 165, Rancamaya Golf & Country Estate, Desa Kertamaya, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat,		<b>Rp. 3.416.000.000</b>
- Tanah Kosong	1.200	
<b>Properti # 4</b>		<b>Rp. 21.140.600.000</b>
- Mesin - mesin dan Peralatan		18.001.900.000
- Kendaraan Bermotor		3.138.700.000
<b>J U M L A H</b>		<b>Rp. 119.542.720.000</b>

Jumlah nilai asset property tersebut diatas merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Nilai yang dialokasikan pada setiap asset seperti yang diuraikan dibawah ini biasanya diperlukan untuk akuntansi, misalnya untuk digunakan didalam perhitungan penyusutan. Alokasi nilai pada setiap asset adalah sebagai berikut :



Jenis Aset	Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada
- Tanah	Rp. 42.308.600.000,-
- Bangunan dan Sarana Pelengkap	Rp. 56.093.520.000,-
- Mesin-mesin dan Peralatan	Rp. 18.001.900.000,-
- Kendaraan Bermotor	Rp. 3.138.700.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 119.542.720.000,-</b>

Dengan demikian kami berpendapat bahwa :

**Rp. 119.542.720.000,-**  
**( SERATUS SEMBILAN BELAS MILYAR LIMA RATUS EMPAT PULUH DUA JUTA**  
**TUJUH RATUS DUA PULUH RIBU RUPIAH )**

merupakan Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada dari Properti tersebut, pada tanggal **28 Februari 2006** sesuai dengan keadaannya, untuk dipergunakan sesuai dengan tujuan yang tercantum didalam laporan penilaian ini.

Kami berhak (namun tidak berkewajiban) merevisi dan memperbaiki semua perhitungan dalam laporan ini, jika kami anggap perlu, untuk merevisi laporan kami bila sesudah penyelesaian laporan ini kami menerima data yang tidak kami ketahui sebelumnya.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami atas kemungkinan yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban hutang atau sengketa atas properti tersebut. Semua tuntutan hukum, gugatan dan atau sengketa serta ikatan jika ada telah diabaikan dan properti telah dinilai dengan pemilikan yang bebas dan jelas pemiliknya yang bertanggung jawab.

Laporan penilaian ini bukan merupakan satu-satunya dasar dari suatu evaluasi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Setiap pihak yang menggunakan laporan ini disarankan untuk melakukan evaluasi secara terpisah untuk mengambil keputusan.

Kami tidak mengambil tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas penggunaan laporan ini yang bertentangan dengan syarat – syarat dan kondisi pembatas yang tercantum didalam laporan ini.

Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun dari properti yang kami nilai serta nilai yang kami laporkan, baik saat ini maupun dimasa datang, kecuali imbalan jasa yang telah disetujui atas penilaian properti tersebut.

Laporan penilaian ini tidak sah jika tidak dibubuhi tandatangan pimpinan dan stempel perusahaan.

Hormat Kami,

**PT WINARA SABENA**



**Ir. Iskandar Sanusi, MPd, MAPPI (Cert)**

Direktur Utama  
 MAPPI Reg. No. 92-S-0298  
 Izin Penilai No. 1.04.0150



Halaman ini sengaja dikosongkan



## BAB XVIII. ANGGARAN DASAR

### NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

#### Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama: "PT. TOTAL BANGUN PERSADA Tbk" (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan ditempat lain, baik di dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan Komisaris, dengan mengindahkan perundang-undangan yang berlaku.

### JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

#### Pasal 2

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan dimulai sejak tanggal 27-3-1971 (dua puluh tujuh Maret seribu sembilan ratus tujuh puluh satu).

### MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

#### Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah: pembangunan dan industri;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha-usaha sebagai berikut:
  - a. menjalankan usaha dalam bidang; pemborongan (general contractor), antara lain pembangunan kawasan perumahan (real estate) dengan segala aktivitasnya dan kegiatan berkaitan dengan usaha ini termasuk pula pembebasan tanah (land clearing), pengembangan kawasan (developer), kawasan industri (industrial estate), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoraan, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukan, pengurugan, pemerataan; pembangunan gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan-jembatan, bendungan-bendungan, pengairan atau irigasi landasan-landasan dan usaha teknik lainnya; pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner dan dalam bidang teknik sipil, electro dan mesin;
  - b. menjalankan usaha dalam bidang; Industri Beton Siap Pakai (Ready Mix) dan Prestressing; Industri Material Bangunan;

### M O D A L

#### Pasal 4

1. Modal dasar perseroan ini berjumlah Rp 500.000.000.000 (lima ratus milyar rupiah) terbagi atas 5.000.000.000 (lima milyar) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 100 (seratus rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan oleh para pemegang saham, yaitu:
  - a. PT TOTAL INTI PERSADA sebanyak 1.553.750.000 (satu milyar lima ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu) atau sebesar seratus lima puluh lima milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah..... Rp 155.375.000.000,
  - b. PT BUMI PERMATA PRATAMA sebanyak 253.337.500 (dua ratus lima puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham atau sebesar dua puluh lima milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah..... Rp 25.333.750.000,

- c. Tuan Insinyur DJADJANG TANUWIDJAJA, Master of Science sebanyak 196.000.000 (seratus sembilan puluh enam juta) saham atau sebesar sembilan belas milyar enam ratus juta rupiah..... Rp19.600.000.000,
  - d. Tuan Insinyur KOMAJAYA sebanyak 155.337.500 (seratus lima puluh lima juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham atau sebesar lima belas milyar lima ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah..... Rp 15.533.750.000,
  - e. Tuan WIDODO sebanyak 145.787.500 (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham atau sebesar empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus limapuluh ribu rupiah..... Rp 14.578.750.000,
  - f. Tuan PINARTO SUTANTO sebanyak 145.787.500 (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham atau sebesar empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah..... Rp 14.578.750.000, Sehingga seluruhnya berjumlah 2.450.000.000 (dua milyar empat ratus limapuluh juta) saham atau sebesar dua ratus empat puluh lima milyar rupiah..... Rp 245.000.000.000.
3. 100 % (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan tersebut diatas, atau seluruhnya berjumlah Rp 245.000.000.000, (dua ratus empat puluh lima milyar rupiah) telah disetor penuh. Sedangkan saham-saham yang akan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Pasar Modal adalah sejumlah 300.000.000 (tiga ratus juta) saham atau bernilai nominal seluruhnya sebesar Rp 30.000.000.000, (tiga puluh milyar rupiah). Sehingga apabila Perseroan melaksanakan sepenuhnya Penawaran Umum saham tersebut kepada Masyarakat (Go Public) maka jumlah saham yang diambil bagian dan disetor penuh menjadi sebanyak 2.750.000.000 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta) saham, bernilai nominal seluruhnya sebesar Rp 275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah).
  4. Setiap pengeluaran saham-saham lebih lanjut hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang dimuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan yang berlaku dibidang pasar modal serta peraturan Bursa Efek di Indonesia, ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan, asal saja harga saham-saham yang dikeluarkan tersebut tidak dibawah pari.
  5. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut;
    - a. Penyetoran atas saham dalam bentuk benda tidak bergerak wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan diumumkan dalam 2 (dua) Surat Kabar harian berbahasa Indonesia yang salah satunya terbit atau beredar di tempat kedudukan Perseroan dan yang lain berperedaran nasional sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut.
    - b. Benda tidak bergerak yang dijadikan sebagai setoran atas saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.a di atas wajib dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal.
    - c. Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham Perseroan lain, harus berupa saham-saham yang sudah disetor penuh, tidak dijaminakan dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh Pihak Independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham, dengan ketentuan bahwa jika pemasukan saham dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar.
    - d. Dan 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 Badan Pengawas Pasar Modal dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

6. 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 (selanjutnya hak tersebut disebut HMETD) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
  - b. HMETD harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Badan Pengawas Pasar Modal.
  - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut diatas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan dibidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
  - d. Sehubungan dengan keputusan mengenai pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tersebut Direksi diwajibkan untuk mengumumkan dalam 2 (dua) Surat Kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya terbit atau berperedaran luas dalam wilayah Republik Indonesia.
  - e. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh Pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan 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 HMETD 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 dibidang Pasar Modal.
  - f. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf e diatas, maka Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
  - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.
  - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 6 huruf a sampai dengan huruf g tersebut diatas, apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
  - i. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang semula telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat didalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan dibidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
7. Dalam hal Modal Dasar ditingkatkan, maka peningkatan modal tersebut hanya dapat dilakukan oleh Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, satu dan lain dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  8. Dalam hal adanya peningkatan lebih lanjut dari saham yang ditempatkan sehubungan dengan peningkatan Modal Dasar Perseroan, maka ketentuan dalam ayat 4, 5 dan 6 dari pasal ini berlaku pula secara mutatis mutandis bagi pengeluaran saham karena adanya peningkatan Modal Dasar tersebut.

9. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta kepada ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku.
10. 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 yang berlaku bagi Perseroan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut tidak boleh mengurangi Modal Dasar Perseroan, sedangkan saham-saham yang dibeli kembali tidak dihitung dalam menentukan korum dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan saham-saham itu tidak memberikan hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

#### S A H A M Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik dari satu saham.
3. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
4. Selama ketentuan dalam ayat 3 diatas belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sedangkan pembayaran deviden untuk saham itu juga ditangguhkan.
5. Setiap pemegang saham harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Untuk saham-saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

#### SURAT SAHAM Pasal 6

1. Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Perseroan dapat mengeluarkan Surat kolektif saham yang memberi bukti pemilikan dari 2 (dua) saham atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
3. Pada Surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor Surat Saham;
  - c. Tanggal Pengeluaran Surat Saham;
  - d. Nilai Nominal Saham;
4. Pada Surat Kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat kolektif saham;
  - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
  - d. Nilai Nominal saham;
  - e. Jumlah Saham dan nomor urut saham-saham bersangkutan;

5. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham harus dicetak dan diberi nomor urut dan harus dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tanda tangan dari seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan seorang Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Komisaris atau tanda tangan dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek, ditempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.

#### SURAT SAHAM PENGGANTI Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, pengganti surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup, bahwa;
  - a. Surat tersebut rusak.
  - b. Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan Asli surat saham yang rusak tersebut wajib dikembalikan kepada Perseroan dan dapat 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;
  - a. Surat saham tersebut hilang.
  - b. Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian surat saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - c. Pihak yang mengajukan permohonan tertulis 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 mana harus dicatat dalam Berita Acara Rapat tersebut.
5. Pengeluaran surat saham pengganti yang hilang wajib diumumkan di Bursa ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran surat saham pengganti dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-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-ketentuan tersebut diatas mengenai pengeluaran surat saham pengganti juga berlaku untuk pengeluaran surat kolektif saham pengganti atau Efek Bersifat Ekuitas.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS  
Pasal 8

1. Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus ditempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham itu dicatat:
  - a. nama dan alamat para pemegang saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
  - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan surat saham atau surat kolektif 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.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Pemegang saham harus memberitahukan setiap perpindahan tempat tinggal dengan surat kepada Direksi Perseroan. Selama pemberitahuan itu belum dilakukan, maka segala panggilan dan pemberitahuan kepada pemegang saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat pemegang saham yang paling akhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham. Setiap pencatatan-pencatatan dan atau perubahan-perubahan pada Daftar Pemegang Saham harus ditandatangani atau disetujui tertulis oleh Direktur Utama bersama-sama dengan Komisaris Utama. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai penjualan, pemindah tangan, gadai yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan atas saham, harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini, dengan tidak mengurangi ijin-ijin pihak yang berwenang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pada bursa efek di Indonesia dimana saham-saham itu dicatatkan.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Direksi menyediakan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di kantor Perseroan. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah berhak melihat Daftar Pemegang Saham, khusus yang berkenaan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan, pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
7. Dengan memperhatikan peraturan perundangan dibidang Pasar Modal yang berlaku, hanya pemegang saham yang namanya dicatat dalam Daftar Pemegang Saham adalah pemegang saham yang sah dari Perseroan dan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada pemegang saham berdasarkan peraturan perundangan serta anggaran dasar ini.
8. Dalam hal kepemilikan atas 1 (satu) saham jatuh pada lebih dari 1 (satu) orang maka para pemilik bersama harus mengangkat diantara mereka seorang yang akan mewakili mereka dalam pemilihan saham itu dan yang harus dianggap sebagai pemegang saham tersebut, yang namanya harus dicatat sebagai pemegang saham dalam Daftar Pemegang Saham dan atas surat saham yang bersangkutan. Dalam hal para pemilik bersama itu lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham tersebut.

9. Dalam melaksanakan kewajiban untuk mengadakan, menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, Direksi dapat menunjuk pihak lain untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sesuai dengan peraturan perundangan dibidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di Indonesia ditempat saham-saham Perseroan dicatitkan.
10. Pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagunan, gadai, cession yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham dilakukan oleh pihak yang berkepentingan dengan surat kepada Direksi atau pihak yang ditunjuk oleh Direksi sesuai dengan anggaran dasar ini dan peraturan perundangan dibidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di Indonesia ditempat saham-saham Perseroan dicatitkan.

**PENITIPAN KOLEKTIF**  
Pasal 9

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. 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 atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam butir 1 diatas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam butir 3 diatas sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham.
5. 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 dimaksud.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham yang dikeluarkan Perseroan dari jenis dan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham kedalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah kecuali pemegang saham 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.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham kedalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakan dalam sita jaminan berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.

10. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut.
11. 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 selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
12. Manajer investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut selambat-lambatnya 1(satu) hari kerja sebelum Rapat Umum Pemegang Saham.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan kepemilikan saham atas saham dalam Penitipan Kolektif kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang bersangkutan 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.
14. 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.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

#### PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

##### Pasal 10

1. Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama Pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama Pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. 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. Pemindahan hak atas saham baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari Pemindahan tersebut dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan, dengan memperhatikan ketentuan perundangan yang berlaku dan ketentuan dibidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dengan ketentuan, bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek harus memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

2. Pemindehan hak atas saham-saham yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar ini atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dibidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang jika disyaratkan, tidak berlaku terhadap Perseroan.
3. Direksi dapat menolak untuk mendaftarkan pemindehan hak atas saham dalam Buku Daftar Pemegang Saham Perseroan, apabila cara-cara yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan ini tidak dipenuhi, atau apabila salah satu syarat dalam ijin yang diberikan kepada Perseroan oleh pihak yang berwenang atau hal lain yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang tidak terpenuhi.
4. Apabila Direksi menolak untuk mencatatkan pemindehan hak atas saham tersebut, maka mereka wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi Perseroan. Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya dibidang Pasar Modal dan peraturan-peraturan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5. Dalam hal terjadi pengubahan pemilikan dari suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham dianggap tetap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru tersebut telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan dibidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Orang yang mendapat hak atas saham sebagai akibat kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang menyebabkan pemilikan suatu saham berubah menurut hukum, dengan mengajukan bukti-bukti hak sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu, tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar ini serta dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang berlaku di Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
7. Bentuk dan tata cara pemindehan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.

**D I R E K S I**  
Pasal 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikit-dikitnya 2 (dua) orang anggota yang terdiri;
  - a. seorang Direktur Utama.
  - b. 1 (satu) orang Direktur atau lebih.
2. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, untuk jangka waktu 4 (empat) tahun, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
3. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
4. Rapat Umum Pemegang Saham dapat setiap waktu memberhentikan seorang anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan dalam Rapat tersebut.

5. Dalam hal Rapat Umum Pemegang Saham memberhentikan anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini maka pemberhentian anggota Direksi tersebut harus menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Direksi tersebut menghadiri Rapat yang bersangkutan.
6. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain guna menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal 11 ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal 11 ini atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Direksi-Direksi lain yang menjabat.
7. Seseorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya. Seorang anggota Direksi yang mengundurkan diri baru bebas dari tanggungjawabnya, setelah Rapat Umum Pemegang Saham memutuskan demikian.
8. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut:
  - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b. dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundangan yang berlaku; atau
  - c. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
  - d. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 8 pasal 11;
  - e. meninggal dunia;
9. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Komisaris.
10. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu selambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan itu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Komisaris.
11. Dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal berlakunya pengangkatan mereka masing-masing setiap anggota Direksi harus memberitahukan Perseroan setiap alamat mereka masing-masing secara tertulis, kepada alamat mana pemberitahuan dan surat menyurat lain dari Perseroan harus dikirimkan dan setiap anggota Direksi harus memberitahukan Perseroan setiap perubahan alamat mereka masing-masing, sampai pemberitahuan tersebut telah diterima sebagaimana mestinya oleh Perseroan, alamat anggota Direksi yang diberitahukan kepada Perseroan atau, jika tidak ada pemberitahuan diberikan, alamat yang diketahui Perseroan, harus dipergunakan untuk semua surat menyurat dan pemberitahuan yang dikirim kepada anggota Direksi tersebut.

#### TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

##### Pasal 12

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya.
2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar 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 pengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
  - a. (i) meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank-bank); (ii) mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang kurang dari atau sama dengan 90% (sembilan puluh prosen) dari total aset Perseroan saat investasi dilakukan; (iii) mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri dalam jumlah kurang dari atau sama dengan 90% (sembilan puluh prosen) dari total aset Perseroan saat investasi dilakukan; harus dengan persetujuan Komisaris Utama, bilamana Komisaris Utama berhalangan atau tidak hadir dapat diwakili 2 (dua) orang Komisaris lainnya secara bersama-sama, persetujuan mana cukup dibuktikan dengan surat yang ditandatangani atau turut ditandatangani pada akta yang berkenaan;
  - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri dalam jumlah lebih dari 90% (sembilan puluh prosen) dari total aset Perseroan saat investasi dilakukan harus dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 90% (sembilan puluh prosen) harta kekayaan perseroan dalam satu tahun buku baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki sedikitnya 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud diatas tidak tercapai, dengan memperhatikan ketentuan pasal 21 anggaran dasar maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara tersebut. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
5. Perbuatan hukum untuk mengalihkan atau menjadikan sebagai jaminan utang atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 wajib pula diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan Perseroan selambatnya 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak dilakukan perbuatan hukum tersebut. Ketentuan dalam ayat 3, 5 dan 6 pasal 12 ini dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal.
6.
  - a. Direktur Utama 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, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
7. Direksi untuk tindakan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan yang diatur dalam surat kuasa Direktur Utama, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama dalam Anggaran Dasar dapat dijalankan oleh Direktur yang ada.
8. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Komisaris.
9. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Komisaris dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

RAPAT DIREKSI  
Pasal 13

1. Rapat Direksi dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Komisaris atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
2. Panggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan pasal 12 Anggaran Dasar ini.
3. Panggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima yang layak selambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila sedikitnya lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam Rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang maka Ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11.
  - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak menge luarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lainnya 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.
12. Berita Acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat yang ditunjuk oleh ketua rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa dari anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada rapat bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara tersebut. Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam Berita Acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi yang menjabat. Berita Acara Rapat Direksi yang dibuat demikian dan ditandatangani menurut ketentuan ayat 12 pasal 13 ini ditandatangani menurut ketentuan ayat 12 pasal 13 ini berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Direksi maupun pihak lain mengenai keputusan-keputusan Direksi yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tanda tangan demikian tidak disyaratkan.

13. 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.
14. Seorang anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingannya dalam suatu rapat Direksi dan dia tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut kecuali jika Rapat Direksi menentukan lain.

## KOMISARIS

### Pasal 14

1. Komisaris terdiri dari sedikit-dikitnya 2 (dua) orang anggota yang terdiri dari;
  - a. seorang Komisaris Utama.
  - b. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih.
2. Anggota Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham, untuk jangka waktu 4 (empat) tahun, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
3. Anggota Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
4. Rapat Umum Pemegang Saham dapat setiap waktu memberhentikan seorang anggota Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku pada saat yang ditentukan dalam Rapat tersebut.
5. Dalam hal Rapat Umum Pemegang Saham memberhentikan anggota Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal 14 ini maka pemberhentian anggota Komisaris tersebut harus menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Komisaris yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Komisaris tersebut menghadiri Rapat yang bersangkutan.
6. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat 4 pasal 14 ini atau bilamana ada suatu lowongan. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat 5 pasal 14 ini atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Komisaris-Komisaris lain yang menjabat.
7. Seseorang anggota Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30(tiga puluh) hari sebelumnya. Seorang anggota Komisaris yang mengundurkan diri baru bebas dari tanggungjawabnya, setelah Rapat Umum Pemegang Saham memutuskan demikian.
8. Masa jabatan anggota Komisaris dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Komisaris tersebut:
  - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b. dilarang untuk menjadi anggota Komisaris karena ketentuan suatu peraturan perundangan yang berlaku; atau
  - c. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
  - d. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 7
  - e. meninggal dunia;
9. Para anggota Komisaris dapat menerima uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) sebagaimana ditetapkan oleh atau dengan cara lain sebagaimana diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

10. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Komisaris lowong, Rapat Umum Pemegang Saham harus diadakan dalam waktu selambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah terjadinya lowongan itu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal untuk mengisi lowongan.
11. Dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal berlakunya pengangkatan mereka masing-masing, setiap anggota Komisaris harus memberitahukan Direksi secara tertulis alamat mereka masing-masing, dan kepada alamat mana pemberitahuan dan surat menyurat lain dari Perseroan harus dikirimkan. Setiap anggota Komisaris harus memberitahukan Direksi setiap perubahan alamat mereka masing-masing, sampai pemberitahuan tersebut telah diterima sebagaimana mestinya oleh Direksi, atau jika tidak ada pemberitahuan diberikan, alamat yang diketahui Direksi, harus dipergunakan untuk semua surat menyurat dan pemberitahuan yang dikirim kepada anggota Komisaris tersebut.

#### TUGAS DAN WEWENANG KOMISARIS

##### Pasal 15

1. Komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat 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.
3. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Komisaris.
4. Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan atau Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
5. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.
6. Dalam jangka waktu selambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah pemberhentian sementara itu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal, Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham 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.
7. Rapat tersebut dalam ayat 6 pasal ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila ia tidak hadir, oleh salah seorang Komisaris lainnya dan apabila tidak ada seorangpun anggota Komisaris yang hadir, maka rapat dipimpin oleh salah seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir. Ketidakhadiran tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain.
8. Apabila Rapat Umum Pemegang Saham tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal hanya demikian Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka bersama.

RAPAT KOMISARIS  
Pasal 16

1. Rapat Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan dari 1(satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
2. Panggilan Rapat Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama.
3. Panggilan Rapat Komisaris harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Komisaris dengan mendapat tanda terima yang layak, selambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat.
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat.
5. Rapat Komisaris diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Komisaris hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Komisaris dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Komisaris akan dipimpin oleh seorang yang dipilih dari antara anggota Komisaris yang hadir.
7. Berita Acara Rapat Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Komisaris atau oleh salah seorang wakil atau kuasa dari anggota Komisaris yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada rapat bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara tersebut. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tandatangan demikian tidak disyaratkan.
8. Berita Acara Rapat Komisaris yang dibuat demikian dan ditandatangani menurut ketentuan ayat 7 pasal 16 ini berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Komisaris maupun pihak lain mengenai keputusan-keputusan Komisaris yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.
9. Seorang anggota Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Komisaris hanya oleh seorang anggota Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
10. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat.
11. Keputusan Rapat Komisaris harus 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 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
12. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang maka Ketua Rapat Komisaris yang akan menentukan.
13. a. Setiap anggota Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Komisaris lain yang diwakilinya.  
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup tanpa tandatangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan 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.

14. Setiap anggota Komisaris yang secara pribadi, dengan cara apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi kontrak ataupun kontrak yang diusulkan, dimana Perseroan menjadi salah satu pihak, harus menyatakan sifat kepentingannya kepada anggota Komisaris yang lain dan tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam setiap usul atau keputusan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali jika disetujui oleh Rapat Komisaris.
15. Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Komisaris.

TAHUN BUKU  
Pasal 17

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
2. Dalam waktu selambatnya 5 (lima) bulan setelah buku Perseroan ditutup, Direksi menyusun laporan tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Komisaris untuk diajukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Neraca dan perhitungan laba rugi dan bagian-bagian lain laporan keuangan setelah diperiksa (diaudit) oleh Akuntan Publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham harus ditandatangani oleh semua Direksi dan Komisaris. Dalam hal ada anggota Direksi atau Komisaris tidak menandatangani laporan tersebut harus disebutkan alasannya secara tertulis. Laporan tahunan tersebut harus sudah disediakan di kantor Perseroan selambatnya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham tahunan diselenggarakan, agar dapat diperiksa oleh para pemegang saham.
3. Direksi wajib menyerahkan perhitungan tahunan Perseroan kepada Akuntan Publik sesuai peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal yang ditunjuk Rapat Umum Pemegang Saham untuk diperiksa. Laporan atas hasil pemeriksaan Akuntan Publik tersebut disampaikan secara tertulis kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
4. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia salah satu diantaranya berperedaran nasional selambat-lambatnya 120 (seratus duapuluh) hari setelah tahun buku berakhir.
5. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Perhitungan tahunan setelah mendapat pengesahan Rapat Umum Pemegang Saham diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia.
7. Selain itu Direksi wajib mengikuti semua kewajiban-kewajiban dibidang laporan keuangan dan penyampaian laporan keuangan yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
Pasal 18

1. Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan adalah:
  - a. Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Anggaran Dasar.
  - b. Rapat Umum Pemegang Saham lainnya dalam Anggaran Dasar disebut Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu semua Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah Rapat Umum Pemegang Saham dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN  
Pasal 19

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan:
  - a. Direksi mengajukan perhitungan tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru berlalu yang telah diperiksa (diaudit) oleh Akuntan Publik sesuai peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal penjelasan atas dokumen tersebut untuk mendapat pengesahan rapat.
  - b. Direksi mengajukan laporan tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan dimasa yang akan datang, kegiatan utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku serta rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan rapat memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dibidang Pasar Modal.
  - c. Diputuskan penggunaan laba Perseroan.
  - d. Dilakukan pengangkatan akuntan publik atau memberikan wewenang kepada Komisaris dan/ atau Direksi untuk mengangkat akuntan publik.
  - e. Bilamana perlu dapat dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan/atau para anggota Komisaris.
  - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
3. Pengesahan perhitungan tahunan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam perhitungan tahunan, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
4. Apabila Direksi atau Komisaris lalai untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pemegang saham atau lebih yang memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah berhak memanggil sendiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan atas biaya Perseroan setelah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.

**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**  
Pasal 20

1. Direksi atau Komisaris berwenang menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
2. Direksi atau Komisaris wajib memanggil dan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa atas permintaan tertulis dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Permintaan tertulis tersebut harus disampaikan secara tercatat dengan menyebutkan hal-hal yang hendak dibicarakan disertai alasannya.
3. Apabila Direksi atau Komisaris lalai untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 setelah lewat waktu 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak surat permintaan itu diterima, maka pemegang saham yang bersangkutan berhak memanggil sendiri Rapat atas biaya Perseroan setelah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.
4. Pelaksanaan Rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 harus memperhatikan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memberi ijin tersebut.

**TEMPAT DAN PANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**  
Pasal 21

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar Perseroan, Rapat Umum Pemegang Saham diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau ditempat Perseroan menjalankan kegiatan usahanya atau ditempat kedudukan Bursa Efek dimana saham-saham Perseroan dicatatkan asal saja dalam wilayah Republik Indonesia.
2. Sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum dilakukannya panggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham, pihak yang berhak untuk memberikan panggilan harus memberitahukan kepada para pemegang saham dengan cara memasang iklan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi, bahwa akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham. Panggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan harus dilakukan sekurangnyanya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, dan panggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dilakukan sekurangnyanya 14 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat. Jika setelah diadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan/atau Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan perlu diadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua dan selanjutnya dengan memperhatikan ayat 2 pasal ini, maka harus diadakan panggilan untuk Rapat Kedua dan selanjutnya dengan cara yang sama sebagaimana tersebut dalam ayat 3 alinea pertama pasal ini, dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham kedua dengan menyebutkan telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham pertama tetapi tidak mencapai korum, kecuali Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan panggilan Rapat Umum Pemegang Saham kedua dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Pasar Modal, ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya di Bursa Efek di Indonesia ditempat dimana saham Perseroan dicatatkan. Rapat kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari setelah Rapat yang pertama dan paling lambat 21 (duapuluh satu) hari setelah Rapat yang pertama. Rapat ketiga diselenggarakan berdasarkan korum yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri kecuali Rapat Umum Pemegang Saham untuk menyetujui transaksi dengan benturan kepentingan yaitu setelah mendapat ijin dari dan berdasarkan korum yang ditetapkan oleh Bapepam (Badan Pengawas Pasar Modal).

3. Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini, panggilan Rapat Umum Pemegang Saham kepada para pemegang saham dilakukan dengan memasang iklan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, satu diantaranya berperedaran luas dan satu yang terbit ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Panggilan harus memuat tempat, tanggal dan waktu maupun acara rapat dan panggilan untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan harus disertai pemberitahuan bahwa Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 telah tersedia untuk diperiksa oleh para pemegang saham di kantor pusat Perseroan sejak tanggal pemanggilan yang dimaksud dalam ayat 3 pasal 21 ini dan bahwa salinan-salinan neraca perhitungan laba rugi tahun buku yang baru berlalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis para pemegang saham, permintaan mana harus diterima di kantor pusat Perseroan sedikitnya 14 (empat belas) hari sebelum Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan bersangkutan diselenggarakan. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini, panggilan harus dilakukan oleh Direksi atau Komisaris menurut cara yang ditentukan dalam Anggaran Dasar ini.
5. Usul-usul para pemegang saham harus dimasukkan dalam acara Rapat Umum Pemegang Saham apabila;
  - a. Telah dilakukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari seluruh jumlah saham yang dikeluarkan Perseroan.
  - b. Telah diterima sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum panggilan untuk rapat yang bersangkutan dikeluarkan; dan
  - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan dengan mengingat ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar ini.

#### PIMPINAN DAN BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM Pasal 22

1. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Komisaris lainnya dalam hal semua Komisaris tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat dipimpin oleh Direktur Utama dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi, dalam hal semua anggota Direksi tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat dipimpin oleh Pemegang Saham yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk dari dan oleh peserta Rapat.
2. Dalam hal anggota Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputus dalam Rapat Umum Pemegang Saham, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Komisaris yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka Rapat dipimpin oleh Direktur Utama dalam hal Direktur Utama mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputus dalam Rapat Umum Pemegang Saham, maka Rapat dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan (“pemegang saham independen”) yang ditunjuk oleh Pemegang Saham lainnya yang hadir dalam Rapat.
3. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dibuat Berita Acara Rapat oleh Notaris. Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam Rapat.

KORUM, HAK SUARA, DAN KEPUTUSAN  
Pasal 23

1. a. Rapat Umum Pemegang Saham (termasuk Rapat Umum Pemegang Saham untuk pengeluaran Efek bersifat Ekuitas) dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.  
b. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.  
c. Dalam hal korum Rapat kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi tempat kedudukan Perseroan; kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.
2. Yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham perseroan dicatatkan. Pemegang saham atau Pemegang Rekening dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Ketua Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat diadakan.
4. Dalam Rapat, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
5. Anggota Direksi, anggota Komisaris dan karyawan Perseroan, boleh bertindak selaku kuasa dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam rapat tidak dihitung dalam pemungutan suara.
6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain dengan lisan, kecuali jika Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam Rapat.
7. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat, kecuali apabila dalam Anggaran Dasar ini ditentukan lain. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka usul ditolak.
9. Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut;
  - a. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
  - b. Korum untuk Rapat Umum Pemegang Saham yang akan memutuskan hal-hal yang mempunyai benturan kepentingan harus memenuhi persyaratan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham tersebut dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.

- c. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas tidak terpenuhi, maka Rapat Umum Pemegang Saham kedua dapat mengambil keputusan dengan syarat dihadiri oleh pemegang saham independent yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir; dan
- d. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud pada huruf c di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.

## PENGGUNAAN LABA

### Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham tahunan, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh Rapat tersebut.
2. Dividen-dividen hanya dapat dibayarkan berdasarkan dan sesuai keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu dan cara atau penentuan waktu dan cara pembayaran dividen-dividen dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia dimana saham-saham Perseroan dicatatkan. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang ditentukan oleh atau atas wewenang dari Rapat Umum Pemegang Saham dalam mana keputusan untuk pembagian dividen itu diambil. Direksi diperkenankan untuk membagi dividen-dividen sementara apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkannya berdasarkan keputusan Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa dividen sementara tersebut harus diperhitungkan dengan dividen yang dibagikan berdasarkan atas keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar ini dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia dimana saham-saham Perseroan dicatatkan dan ketentuan Pasar Modal. Pemberitahuan mengenai dividen dan dividen sementara diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia satu diantaranya berperedaran luas/nasional.
3. Tantiem yang diambil dari laba bersih yang diperoleh hanya dapat dibayarkan berdasarkan dan sesuai keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham perseroan, sebanyak-banyaknya 15 % (limabelas persen) dari laba bersih, kepada Komisaris, Direksi dan karyawan tertentu, pembagiannya diserahkan kepada Komisaris Utama Perseroan.
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup.
5. Dividen dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukkan kedalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu tersebut menjadi milik Perseroan.

**PENGGUNAAN DANA CADANGAN**  
Pasal 25

1. Bagian dari laba yang disediakan untuk dana cadangan ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dana cadangan sampai dengan jumlah sekurangnya 20% (duapuluh prosen) dari modal yang ditempatkan hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah sekurangnya 20% (duapuluh prosen) dari modal yang ditempatkan tersebut maka Rapat Umum Pemegang Saham dapat memutuskan agar jumlah dari dana cadangan yang telah melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam ayat 2 digunakan untuk keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Komisaris dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam laba/rugi Perseroan.

**PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR**  
Pasal 26

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh sedikitnya 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat. Perubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas tidak tercapai dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 Anggaran Dasar, maka keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua sah apabila dihadiri oleh pemegang saham 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 suara terbanyak dari jumlah suara tersebut.
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
4. Perubahan ketentuan Anggaran Dasar yang menyangkut perubahan nama, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor dan perubahan status Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
5. Perubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 4 pasal ini cukup dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam waktu selambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tentang perubahan tersebut serta didaftarkan dalam Wajib Daftar Perusahaan.
6. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditor Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang terbit atau beredar secara luas di tempat kedudukan Perseroan dan dalam Berita Negara paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, DAN PENGAMBILALIHAN,  
Pasal 27

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan, hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian yang terbit atau beredar di tempat kedudukan/tempat kegiatan usaha Perseroan mengenai rencana penggabungan, peleburan, dan pengambilalihan perseroan selambatnya 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas tidak tercapai, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 Anggaran Dasar maka keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
4. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI  
Pasal 28

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku maka pembubaran Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh sedikitnya  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat.
2. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas tidak tercapai, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 21 Anggaran Dasar maka dalam Rapat Umum Pemegang Saham kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, korum, jumlah suara untuk mengambil keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal.
4. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau karena dinyatakan bubar berdasarkan Penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.
5. Direksi bertindak sebagai likuidator apabila dalam keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator.

6. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan Pengadilan.
7. Likuidator wajib mendaftarkan dalam Wajib Daftar Perusahaan, mengumumkan dalam Berita Negara dan dalam 2 (dua) surat kabar harian yang terbit/beredar ditempat kedudukan/tempat kegiatan usaha Perseroan serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia selambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak Perseroan dibubarkan.
8. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta pendirian beserta pengubahannya dikemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
9. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham yang masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.

## **BAB XIX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

### **1. Pemesanan Pembelian Saham**

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut "FPPS"). Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum dalam Bab XX Prospektus ini atau menggunakan salinan FPPS. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan harus memiliki rekening efek pada Perusahaan Efek 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 atau badan usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995, tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

### **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 Tentang Pendaftaran Efek bersifat Ekuitas pada Penitipan Kolektif No SP-008/PE/KSEI/0706 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 12 Juli 2006.

Dengan didaftarkanya saham tersebut pada KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan pada penawaran umum ini berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 25 Juli 2006.
- b. Sebelum saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan pada Bursa Efek, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham (FKP).
- c. KSEI dan Perusahaan Efek 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.
- d. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI.

- e. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
- f. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan 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 (*benefeciary owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek.
- g. 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 Bank Kusodian yang telah ditunjuk.
- h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek.
- i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan didistribusikan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama Pemegang Saham sesuai dengan permintaan Perusahaan Efek yang mengelola saham.
- j. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan saham wajib menunjuk Perusahaan Efek yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan saham-saham yang didistribusikan oleh Perseroan.

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi di bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi atau Agen Penjualan di tempat dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang bersangkutan diajukan.

## 5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Sebelum Masa Penawaran ditutup, para pemesan harus mengajukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang umum berlaku dan sudah ditentukan oleh para Penjamin Emisi Efek atau agen Penjualan di mana FPPS dapat diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) formulir, diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan membawa tanda jati diri asli (KTP atau Paspor bagi perorangan, dan Anggaran Dasar bagi Badan Hukum) dan melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan.

Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, wajib mencantumkan pada FPPS nama dan alamat di luar negeri, domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas, serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan.

Agen Penjualan, Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila formulir tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi.

## 6. Masa Penawaran

Masa Penawaran akan dimulai pada tanggal 19 Juli 2006 jam 10.00 WIB dan ditutup pada 21 Juli 2006 jam 15.00 WIB.

## 7. Tanggal Penjatahan

Tanggal Penjatahan, dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek menetapkan penjatahan saham untuk setiap Pemesan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 24 Juli 2006.

## 8. Pemesanan Pembelian Saham Secara Khusus

Pemesanan pembelian saham secara khusus pada harga perdana oleh karyawan Perseroan dapat diajukan langsung kepada Perseroan tanpa melalui Penjamin Emsi Efek atau Agen Penjualan selama masa penawaran dengan jumlah maksimum 10% (sepuluh persen) dari jumlah keseluruhan saham yang ditawarkan. Porsi ini akan diambil oleh karyawan Perseroan.

## 9. Syarat-Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan oleh pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan membawa tanda jati diri dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang sudah diisi lengkap dan benar kepada Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan pada waktu FPPS diajukan dan semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

**PT Bank Lippo Tbk**  
Cabang Jakarta Stock Exchange  
Jakarta Stock Exchange Building Tower  
Ground Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta  
Atas Nama: PT CLSA Indonesia  
Nomor Rekening: 580.30.23232.5

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan (cek dari milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran) dan sudah harus diterima pada tanggal 21 Juli 2006 Jam 16.00 WIB (*in good fund*).

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggungan Pemesan. Semua cek dan wesel akan segera dicairkan setelah diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel bank ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran pemesanan pembelian saham secara khusus, pembayaran dilakukan langsung kepada Perseroan. Khusus untuk pemesan saham dengan penjatahan pasti (*fixed allotment*), pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara Penjamin Emisi Efek yang adalah Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan pemesan yang bersangkutan. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer rekening dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan.

## 10. Bukti Tanda Terima

Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke 5 (lima) dari FPPS atau 1 (satu) lembar fotokopi dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bagi pemesan saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

## 11. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*pooling*) dan Penjatahan Pasti (*fixed allotment*) sesuai dengan Peraturan BAPEPAM No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, serta peraturan perundangan yang lain termasuk bidang Pasar Modal yang berlaku. Penjatahan Pasti (*fixed allotment*) dibatasi hingga jumlah maksimum 95% (sembilan puluh lima persen) dari jumlah yang ditawarkan, termasuk jatah kepada karyawan Perseroan sebanyak 10% (sepuluh persen). Sisanya sebesar 5% (lima persen) akan dilakukan dengan Penjatahan Terpusat (*pooling*).

### a. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam Penawaran Umum ini, Penjatahan Pasti dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 95% (sembilan puluh lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan, termasuk jatah kepada karyawan Perseroan sebanyak 10% (sepuluh persen).

Dalam hal Penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem Penjatahan Pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

1. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum;
2. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri; dan
3. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek, agen Penjualan Efek, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan kontrak Penjaminan Emisi Efek, kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa saham tersebut akan dicatatkan di Bursa.

### b. Pencatatan Terpusat (*Pooling*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, setelah memenuhi ketentuan mengenai penjatahan tetap maka Penjamin Pelaksana Emisi sebagai Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham sebagai berikut:

Jika setelah mengecualikan pemesan saham dari pihak terafiliasi (pemesan yang merupakan Direktur, Komisaris, karyawan atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan atau pihak lain yang terafiliasi dengan semua pihak dimaksud, sehubungan dengan Penawaran Umum tersebut) dan terdapat sisa saham dengan jumlah yang sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan.

Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham dari pihak terafiliasi dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

1. Prioritas dapat diberikan kepada para pemesan yang menjadi karyawan Perseroan, sampai dengan jumlah maksimum 10% (sepuluh persen) dari Emisi.
2. Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan dicatatkan.

3. Apabila masih terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh pemesan.

c. Penjatahan Bagi Pihak Yang Memiliki Hubungan Istimewa

Jika para pemesan karyawan Perseroan dan pemesan yang tidak terafiliasi telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan yang memiliki hubungan istimewa.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada BAPEPAM dan LK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan 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 No. IX.A.7. tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penjatahan.

Laporan realisasi penggunaan dana untuk pertama kalinya wajib disampaikan pada masa penyampaian laporan periode yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 Peraturan BAPEPAM No. X.K.4 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, meskipun penggunaan dananya belum mencakup 3 (tiga) hari sejak tanggal penjatahan.

## 12. Pembatalan Penawaran Umum

Sebelum penutupan dan selama berlangsungnya Masa Penawaran, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi mempunyai hak untuk membatalkan Penawaran Umum ini berdasarkan pasal-pasal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek beserta Adendumnya.

## 13. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi Pemesanan yang pesanannya 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 Akhir Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Pengembalian uang yang melampaui 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan penawaran umum, maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga untuk setiap hari keterlambatan berdasarkan tingkat bunga jasa giro Bank Mandiri yang diperhitungkan dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan jumlah hari dalam satu bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

Pembayaran atau Pengembalian Uang Pemesanan Saham akan diberikan secara langsung dengan cek atas nama pemesan dengan menunjukkan tanda jati diri dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham pada Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan di mana FPPS yang bersangkutan diajukan mulai tanggal pengembalian uang pemesanan. Untuk Pemesanan Pembelian Saham Secara Khusus, pengembalian uang akan diatur dan dilakukan langsung oleh Perseroan.

## 14. Penyerahan Formulir Konfirmasi Atas Pemesanan Pembelian Saham

Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP) akan didistribusikan melalui para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah Tanggal Penjatahan. FKP tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. FKP tidak dapat diperjualbelikan dengan cara apapun juga, FKP merupakan konfirmasi jumlah penjatahan saham atas pemesanan pembelian saham yang telah dilakukan sebelumnya.

## 15. Lain-lain

Penjamin Pelaksana emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian, dengan mengusahakan sedapat mungkin untuk mengabulkan pemesanan yang sah dalam jumlah kecil atau minimal satu satuan perdagangan. Pemesanan berganda yang diajukan lebih dari 1(satu) formulir akan diperlakukan sebagai 1 (satu) pemesanan untuk keperluan penjatahan.

Sesuai dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari 1 (satu) pemesanan untuk setiap penawaran umum. Dalam hal terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan lebih dari 1(satu) pemesanan, baik langsung maupun tidak langsung, maka para Penjamin Emisi Efek dapat membatalkan pemesanan tersebut.

Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan dan pihak terafiliasi dilarang untuk membeli atau memiliki saham untuk rekening sendiri apabila terjadi kelebihan permintaan beli. Pihak-pihak terafiliasi hanya diperkenankan untuk membeli dan memiliki saham apabila terdapat sisa saham yang tidak dipesan oleh pihak yang tidak terafiliasi baik asing maupun lokal. Tata cara pengalokasian dilakukan secara proporsional. Semua pihak dilarang mengalihkan saham sebelum saham-saham dicatatkan di Bursa.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa efek tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek.

## **BAB XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) dapat diperoleh di kantor Biro Administrasi Efek Perseroan dan para Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota BEJ di Indonesia. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### **Penjamin Pelaksana Emisi Efek:**

#### **PT CLSA Indonesia**

Wisma GKBI Suite 1501  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 28  
Jakarta 10210  
Telepon: (021) 574 2626  
Faximile: (021) 574 6920

### **Penjamin Emisi Efek:**

#### **PT Kim Eng Securities (pihak terafiliasi)**

Deutsche Bank Building lantai 9  
Jl. Iman Bonjol 80  
Jakarta 10310  
Telepon: (021) 3983 1360  
Faximile: (021) 3973 1381

#### **PT Danatama Makmur**

Menara Global lantai 15  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 27  
Jakarta 12950  
Telepon: (021) 527 5002  
Faximile: (021) 527 9668

#### **PT Makinta Securities**

Plaza ABDA lantai 23  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12920  
Telepon: (021) 5140 1133  
Faximile: (021) 5140 1599

#### **PT Equity Securities Indonesia**

Wisma Sudirman lantai 14  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34  
Jakarta 10220  
Telepon: (021) 570 0738  
Faximile: (021) 570 3379

#### **PT Nusadana Capital Indonesia**

Plaza Lippo lantai 14 Suite 1401  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 25  
Jakarta 12920  
Telepon: (021) 520 4599  
Faximile: (021) 520 4598

#### **PT Evergreen Capital**

Panin Bank Centre lantai 1  
Jl. Jend. Sudirman No. 1  
Senayan, Jakarta 10270  
Telepon: (021) 573 9510  
Faximile: (021) 573 9508

#### **PT Recapital Securities**

Wisma GKBI lantai 6  
Jl. Jend. Sudirman No. 28  
Jakarta 10210  
Telepon: (021) 570 3223  
Faximile: (021) 570 3257

#### **PT IndoPremier Securities**

Wisma GKBI lantai 7 Suite 718  
Jl. Jend. Sudirman No. 28  
Jakarta 10210  
Telepon: (021) 5793 1168  
Faximile: (021) 5793 1167

Halaman ini sengaja dikosongkan